

## 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

A **Dra. Camila Rodrigues Borges de Azevedo**, MMa. Juíza de Direito da 19ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 1028430-33.2023.8.26.0100** - Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais.

**Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO ODONTO MÉDICO PAULISTANO**, CNPJ: 00.722.550/0001-14, na pessoa de seu representante legal;

### Executados:

- **MARIO REGA JUNIOR**, CPF: 223.978.258-72;
- **ELIANA SABER REGA**, CPF: 272.881.598-41;

### Interessados:

- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP**

**1º Leilão**

Início em 20/08/2024, às 17:00hs, e término em 23/08/2024, às 17:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 596.425,53, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 23/08/2024, às 17:01hs, e término em 13/09/2024, às 17:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 357.855,32, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**ESCRITÓRIO Nº 102, TIPO-II, (EM CONSTRUÇÃO), LOCALIZADO NO 10º ANDAR OU 10º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO CENTRO ODONTO - MÉDICO PAULISTANO, SITUADO À RUA DR. ALCEU DE CAMPOS RODRIGUES, Nº 247, NO 28º SUBDISTRITO - JARDIM PAULISTA,** com a área privativa de 63,0000m<sup>2</sup>, a área comum de 77,3500m<sup>2</sup>, e a área total de 140,3500m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 2,4166%, cabendo a este escritório o direito de utilização de uma vaga de garagem, em local individual e indeterminado, nos subsolos ou térreo, com manobras a serem efetuadas com auxílio de manobrista. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 694,00m<sup>2</sup>. **Consta na AV. 02 da matrícula que o referido ESCRITÓRIO Nº 102, TIPO-II, teve sua construção concluída em junho de 1996.**

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 152/178):** O conjunto possui recepção, 2 sanitários, 1 sala de consulta, 1 apoio e 2 salas de procedimento. O conjunto apresenta piso em granito. Paredes com massa e pintadas com tinta látex, forro pintado com tinta látex. Luminárias de embutir. Caixilhos de alumínio. Ar-condicionado individual pelo forro. O padrão do imóvel é médio com elevador.

**Matrícula:** 122.348 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 91/92 dos autos, bem como na **AV. 05 e 06** da matrícula.

**CONTRIBUINTE nº:** 016.162.0344-7; **Conforme informação presente às fls. 225 dos autos, constam débitos fiscais no valor de R\$ 31.220,50; DEPOSITÁRIOS:** Os executados.

**Avaliação:** R\$ 585.000,00 em janeiro de 2024.

**Débito da ação:** R\$ 83.905,77, em junho de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação. fls. 208

1

## Obrigações e débitos

### **Verificação de condições do bem**

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

### **Transferência do bem**

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

### **Hipoteca e penhoras**

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

### **Pendências**

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

### **IPTU, taxas e impostos**

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

## Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

## Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

**a) À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**b) Parcelado (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), para serem analisadas pelo MM. Juízo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

## Comissão e Pagamento

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

5

## Falta de pagamento



**Atraso no pagamento:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



**Consequências:** Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

## Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

### ⚠ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.



São Paulo/SP, 16 de julho de 2024.

**Dra. Camila Rodrigues Borges de Azevedo**

Juíza de Direito