

12ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

A Dra. **Clarissa Rodrigues Alves**, MM. Juíza de Direito da 12ª 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, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 0032103-56.2020.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença.

EXEQUENTE:

- **MARIA DORALICE LEMES DE MATOS SOARES**, CPF nº 015.083.751-86;
- **JOVANILDO BARRETO SOARES FILHO**, menor;
- **GEOVANA APARECIDA LEMES SOARES**, CPF: 080.808.691-03;

EXECUTADO:

- **COMUNIDADE TERAPÊUTICA CASA DE ABRAÃO**, CNPJ: 08.582.766/0001-33, por seu representante legal;
- **MARCELO DA SILVA MOURA**, CPF: 094.143.828-79.

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP**;
- **ROSÂNGELA DOS SANTOS MOURA**, CPF: 093.169.018-80 (coproprietária e cônjuge do executado);

1º Leilão

Início em 20/08/2024, às 14:30hs, e término em 23/08/2024, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 229.777,03, 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 14:31hs, e término em 13/09/2024, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$183.821,63 correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizado, aplicando-se a depreciação de 60% apenas sobre a fração ideal do executado, preservando a fração ideal de seu cônjuge na forma do art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

APARTAMENTO Nº 43-B, LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DO "CONDOMÍNIO MULTIPREDIAL SAFIRA", INTEGRANTE DO CONJUNTO HABITACIONAL PADRE JOSÉ DE ANCHIETA, situado na Avenida Waldemar Tietz, nº 1.584, no 38º Subdistrito-Vila Matilde, com uma área total construída de 56m², sendo 50,70m² de área útil ou exclusiva e 5,30m² de área comum, correspondente a uma fração ideal de 0,625% do terreno.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 418 dos Autos): O imóvel se encontra em boas condições, sendo que possui 2 quartos e uma sala a qual pode ser convertida em um outro quarto, 01 banheiro, cozinha e área de serviço.

Matrícula n.º: 109.239 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 252/253 dos autos, bem como na **Av. 8** da matrícula.

CONTRIBUINTE n.º 143.051.0099-0: Em consulta realizada em maio de 2024, não constam débitos fiscais. Débitos condominiais: a apurar.

DEPOSITÁRIO: O executado

Avaliação: R\$ 220.000,00, em março de 2023, fls. 418.

Débito da ação: R\$ 726.093,16 em julho de 2022, fls. a ser atualizado até a data da arrematação.

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

Será de total responsabilidade do arrematante, todos os custos pertinentes a impostos, bem como custos e encargos para a efetiva transferência de titularidade do imóvel, eventual regularização perante os órgãos competentes e sua imissão na posse.

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 (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, 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**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

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.

ⓘ 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, 18 de junho de 2024.

Dra. Clarissa Rodrigues Alves

Juíza de Direito