

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP

O Dr. **Mauricio Tini Garcia**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/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: 0034244-19.2017.8.26.0564- Cumprimento de Sentença.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO TIRADENTES EDIFÍCIO AMETISTA, CNPJ: 58.163.783/0001-04, por seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **GILVANE CARDOSO DA SILVA**, CPF: 130.080.588-92;
- **JOÃO OSMANI ALTHAUS JUNIOR**, CPF: 049.947.488-02;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP;**
- **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SP** (Credor Hipotecário);
- **5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP** (Processo n.º 0027634-98.2018.8.26.0564);

1º Leilão

Início em 20/08/2024, às 16:00hs, e término em 23/08/2024, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 212.888,01, 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 16:01 hs, e término em 13/09/2024, às 16:00 hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 127.732,81, correspondente **60%** do valor da avaliação.

Descrição do Bem

DIREITOS DE TITULARIDADE DOS EXECUTADOS QUE RECAEM SOBRE O APARTAMENTO N.º 17, TIPO "A", LOCALIZADO NO 1º ANDAR DO BLOCO 05, DENOMINADO EDIFÍCIO AMETISTA, INTEGRANTE DO PARQUE RESIDENCIAL TIRADENTES, SITUADO À RUA TIRADENTES, N.º 1.837, COM ÁREA ÚTIL DE 50,20M², ÁREA COMUM DE 11,9690M², TOTALIZANDO A ÁREA CONSTRUÍDA DE 62,1690M², CORRESPONDENDO-LHE FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO DE 0,0002882. AO APARTAMENTO CORRESPONDE O DIREITO AO USO DE UMA VAGA DESCOBERTA, PARA UM VEÍCULO DE PASSEIO, EM LOCAL INDETERMINADO NO ESTACIONAMENTO.

Matrícula n.º 69.657, do 1º Cartório Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 256 dos autos, bem como na **AV. 08** da matrícula. Consta no **R.7, HIPOTECA** em favor da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SP. Consta **AV.09 PENHORA** derivada dos autos do processo n.º 0027634-98.2018.8.26.0564 da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **Consta às fls. 1371/1373 informação de que a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SP (credora hipotecária) não se opõe à hipótese de cessão dos direitos e obrigações para terceiros, desde que cumpridos os requisitos do Decreto Estadual n° 51.241/06, que regulamentou a Lei n° 12.276/06, alterada pela Lei n° 16.105/16, inclusive mediante pagamento regular das prestações vencidas.**

CONTRIBUINTE n.º: 003.047.012.513. Conforme manifestação de fls. 1357/1363, **há débitos fiscais** no valor de R\$ 18.392,38. **DEPOSITÁRIO:** ANDRÉ LUIZ CAMERINI, CPF: 107.799.258-07 (fls. 1093)

Avaliação: R\$ 210.000,00, em fevereiro de 2024. (fls. 1271/1304)

Débito da ação: R\$ 126.424,32 em dezembro 2023, 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

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

Hipoteca e penhoras

Consta às fls. 1371/1373 informação de que a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SP (credora hipotecária) não se opõe à hipótese de cessão dos direitos e obrigações para terceiros, desde que cumpridos os requisitos do Decreto Estadual n° 51.241/06, que regulamentou a Lei n° 12.276/06, alterada pela Lei n° 16.105/16, inclusive mediante pagamento regular das prestações vencidas.

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. **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, 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 Bernardo do Campo, 01 de julho de 2024.

Dr. Mauricio Tini Garcia

Juiz de Direito