

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

A **Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã 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.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0002830-63.2020.8.26.0704 – Cumprimento de Sentença.

Exequente: CONDOMÍNIO L'ABARTE – EDIFÍCIO COSTA SMERALDA, CNPJ: 53.825.246/0001-69, na pessoa de seu representante legal;

Executado:

- **LAERCIO JACOB**, CPF: 022.798.948-15;
- **ISAURA MONDINI JACOB**, CPF: 673.360.438-87;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO;**
- **1ª VARA DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO/SP**, processo nº 0003230-77.2000.8.26.0575 (575.01.2000.003230-2);
- **2ª VARA DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO/SP**, processo nº 0001000-23.2004.8.26.0575;
- **5ª VARA DAS EXECUÇÕES FISCAIS DA 1ª SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 0010196-12.2015.4.03.6102;

Leilão Único

Início em 31/03/2025, às 14:45hs, e término em **02/05/2025**, às 14:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 187.730,72, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2025.

Descrição do Bem

O APARTAMENTO Nº 118, TIPO “B” (SIMPLES), LOCALIZADO NO 11º ANDAR DO EDIFÍCIO COSTA SMERALDA, NO CONDOMÍNIO L’ABARTE, SITUADO NA RODOVIA RAPOSO TAVARES Nº 3175, NO BAIRRO DO JAGUARÉ, 13º SUBDISTRITO BUTANTÃ; contendo a área privativa real de 63,72m², área de uso comum de divisão não proporcional de 17,20m², área de uso comum de divisão proporcional de 35,52m², totalizando a área real de 116,44m², e possuindo a fração ideal no terreno de 0,116348%, cabendo ao mesmo uma vaga na garagem coletiva do edifício.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 538/551): O condomínio está situado em rua pavimentada, com fornecimento de energia elétrica, rede de água e esgoto, além de coleta de lixo e infraestrutura básica. A região conta com comércio próximos e oferece fácil acesso às principais vias da cidade, seja transporte público ou veículo próprio.

Matrícula nº: 105.306 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 485-486 dos autos, bem como na AV. 7 da matrícula. Consta na **AV. 5 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 575.01.2000.003230-2, do 1º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de São José do Rio Pardo/SP. Consta na **AV. 6 e 7 PENHORA e INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos do processo nº 0010196-12.2015.4.03.6102, em trâmite na 5ª Vara das Execuções Fiscais da 1ª Subseção Judiciária de São Paulo/SP, oriundo da 2ª Vara do Foro da Comarca de São José do Rio Pardo/SP, processo nº 0001000-23.2004.8.26.0575.

CONTRIBUINTE nº: 159.166.0361-3; Em pesquisa realizada em 07 de fevereiro de 2025, não foram identificados **débitos fiscais**. **DEPOSITÁRIO:** Laercio Jacob e Izaura Mondini Jacob.

Avaliação: R\$ 369.000,00, em setembro de 2024.

Débito da ação: R\$ 242.361,06, em janeiro de 2025, a ser atualizado até a data da arrematação.

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 bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.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 arrendimento 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.leilaovip.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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



São Paulo/SP, 8 de fevereiro de 2025.

Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo

Juíza de Direito