

## 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

A **Dra. Marcela Machado Martiniano**, MMa. Juíza de Direito da 25ª 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.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0033352-18.2015.8.26.0100** – Despesas condominiais.

**Exequente: CONDOMINIO EDIFICIO DON GIOVANNI DE BOURBBON SICILES**, CNPJ: 59.948.752/0001-21, na pessoa do seu representante legal;

### **Executados:**

- **LUIZ CARLOS GONÇALVES COSTA**, CPF: 028.408.068-35;
- **DORINALDA DE GOIS ALMEIDA COSTA**, CPF: 253.462.368-05;
- **L.C.J. IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**, CNPJ: 02.145.091/0001-89, na pessoa do seu representante legal;

### **Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**

**1º Leilão**

Início em 13/12/2024, às 14:00hs, e término em 16/12/2024, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 511.730,57**, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2024.

**2º Leilão**

Início em 16/12/2024, às 14:01hs, e término em 13/01/2025, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 358.211,39**, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizada.

**Descrição do Bem**

**APARTAMENTO N. 31, LOCALIZADO NO 3º ANDAR DO ``EDIFÍCIO DON GIOVANI DE BOURBON SICILES``, SITO À RUA JUVENAL PARADA N. 281, NO 16º SUBDISTRITO-MOOCA**, contendo a área útil de 88,42m<sup>2</sup>, a área de garagem comum de 12,00m<sup>2</sup>, a área comum de 46,57m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 146,99m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 1,92%.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 262-303):** O apartamento possui terraço, sala de estar/jantar, 1 dormitório, 1 banheiro, 2 suítes, cozinha, área de serviço, dormitório e banheiro de funcionário.

**Matrícula:** 53.019 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 21-22 dos autos.

**CONTRIBUINTE nº:** 028.006.0066-7 (AV.03); em pesquisa realizada em 29/10/2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 6.364,22. **DEPOSITÁRIO:** Os executados.

**Avaliação:** R\$ 510.000,00, em agosto de 2024.

**Débito da ação:** R\$ 163.166,82, em setembro de 2024, 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](http://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 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.leilaovip.com.br](http://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, 29 de outubro de 2024.

**Dra. Marcela Machado Martiniano,**

Juíza de Direito