

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, 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 88,42m², a área de garagem comum de 12,00m², a área comum de 46,57m², totalizando a área construída de 146,99m², 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 (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.

⚠ 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