

2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

A Dra. **Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana 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: 0106488-98.2008.8.26.0001 – Ação de Execução por Título Extrajudicial.

EXEQUENTE: SAVALI FACTORING LTDA, CNPJ nº 05.533.982/0001-09, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO:

- **FLECHA MOTO PEÇAS LTDA**, CNPJ: 00.592.319/0001-53, na pessoa de seu representante legal;
- **JOSEFINA ALVES DOS SANTOS**, CPF: 073.337.118-38;
- **ANANIAS GRACINO VIEIRA**, CPF: 041.320.228-50.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do Imóvel**
- **Prefeitura de Praia Grande;**
- **Edifício Residencial Rei David**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal;
- **Rafael Massahiko Kusumoto**, CPF: 128.984.888-28 (**proprietário**);
- **Mariângela Garcia Delicato Kusumoto**, CPF: 124.415.068-11 (**proprietário**);
- **3ª Vara Cível de Praia Grande/SP**, processo nº 0011739-04.2017.8.26.0477;
- **2ª Vara de Garça/SP**, processo nº 0004782-20.2009.8.26.0201;
- **16ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP**, processo nº 0127653-98.2008.8.26.0100/02.

1º Leilão

Início em 09/07/2024, às 15:00hs, e término em 12/07/2024, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 277.134,98, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 12/07/2024, às 15:01 hs, e término em 02/08/2024, às 15:00 hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 166.280,99 correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

DIREITOS DERIVADO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO APARTAMENTO Nº 801, LOCALIZADO NO 8º PAVIMENTO-TIPO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL REI DAVID, SITUADO NA AVENIDA PRESIDENTE CASTELO BRANCO, Nº 4.304, NA VILA OCEANICA, NESTA CIDADE, com a área útil de 67,330m², área comum de 24,202m², área total de 91,532m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,199%, cabendo-lhe o direito a uma vaga em lugar indeterminado e pela ordem chegada, na garagem do edifício.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 180 do Laudo): O imóvel foi avaliado em R\$210.000,00 em setembro de 2019.

Matrícula n.º: 51.043 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 132 dos autos, bem como na **AV. 4 e 5** da matrícula. Consta na **AV. 6 PENHORA**, derivada dos autos nº 0011739-04.2017.8.26.0477 da 3ª Vara Cível de Praia Grande/SP. Consta na **AV. 7 PENHORA**, derivada dos autos nº 0004782-20.2009.8.26.0201 da 2ª Vara de Garça/SP. Consta dos autos que os proprietários registrares alienaram o imóvel aos executados. Eventual regularização dominial será de responsabilidade do arrematante. Consta à fl.169 **PENHORA DO ROSTO DOS AUTOS**, derivada dos autos nº 0127653-98.2008.8.26.0100/02 da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital.

CONTRIBUINTE: 03.21.002.004.0801; débitos fiscais a apurar.

DEPOSITÁRIO: Josefina Alves dos Santos.

Avaliação: R\$ 210.000,00, em outubro de 2019.

Débito da ação: R\$ 204.109,26 em junho de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação, fls. 270.

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**.

Após a publicação dos editais eletrônicos, a) pedido de suspensão dos pregões eletrônicos ou de desistência (art.775 c.c. o art711, parágrafo único, ambos do NCPC) da execução/cumprimento do julgado, pelo(a)s exequente(s), competirá, a este(a)s, depositar, nos autos, em guia judicial, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor de avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial;

b) remissão da execução, pelo(a)s executado(a)s (art. 826 do NCPC), ou pagamento do débito por terceiro (art. 930 do CC de 2002), competirá, ao requerente, depositar, nos autos, em guia judicial distinta do pagamento do crédito e demais ônus processuais, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial;

c) substituição dos bens constritos por dinheiro, pelo(a)s executado(a)s, competirá, a este(a)s, depositar, nos autos, em guia judicial, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Essa disposição também se aplica ao depositário infiel, hipótese em que o percentual incidirá em relação a(o)s bem(ns) sonegado(s). A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial;

d) composição das partes, competirá, a elas, declinar, na petição de acordo, quem arcará com os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Esse valor deverá ser recolhido, em guia de depósito judicial, que deverá instruir a petição de acordo. Na omissão das partes, esses custos do(a) leiloeiro(a)deverão ser suportados pelo(a)s exequente(s)

Anulada a aquisição já realizada, por qualquer motivo:

a) sem concorrência de culpa do(a)_leiloeiro(a)/gestor(a) judicial do sistema, é devida, a ele(a), o valor que tiver sido arbitrado, nos autos, a título de comissão do(a) leiloeiro(a). O valor pago, pelo adquirente, a título de comissão, dever-lhe-á ser restituído;

b) com concorrência de culpa do(a) leiloeiro(a)/gestor(a) judicial do sistema, deverá restituir os valores que tiver recebido, a título de comissão. O valor pago, pelo adquirente, a título de comissão, dever-lhe-á ser restituído.

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, 06 de maio de 2024.

Dra. Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza

Juíza de Direito