

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

O Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/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: 0002250-50.2022.8.26.0223 - Cumprimento de sentença

Exequente: MARCOS SANTOS DE SOUZA, CPF: 578.556.845-49

Executado: SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ: 16.950.936/0001-13, na pessoa do seu representante legal;

Interessados:

- PREFEITURA MUNICIPAL DE OLÍMPIA/SP;
- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARUERI/SP, autos nº 0004687-44.2022.8.26.0068;
- 3ª OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE/SP, autos nº 0003586-66.2021.8.26.0533;
- 1ª OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP, autos nº 0022201-72.2021.8.26.0576;
- JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE OLÍMPIA/SP, autos nº 0002045-43.2020.8.26.0400;
- 2ª OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE OLÍMPIA/SP, autos nº 0001544-21.2022.8.26.0400;
- 1ª OFÍCIO JUDICIAL DA COMARCA DE SALTO/SP, autos nº 0001884-72.2022.8.26.0526;
- 1ª OFÍCIO CÍVEL - TATUAPÉ DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, autos nº 0006465-69.2021.8.26.0008;

1º Leilão

Início em 20/01/2025, às 12:00hs, e término em 23/01/2025, às 12:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 85.792,20, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2024.

2º Leilão

Início em 23/01/2025, às 12:01hs, e término em 13/02/2025, às 12:01hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 42.896,10 correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UMA FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 1/13 AVOS, DESIGNADA COTA 02, DO APARTAMENTO COMERCIAL, COM CARACTERÍSTICAS HOTELEIRAS, SOB N° 102, LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO (1º ANDAR), DA TORRE “C”, DO CONDOMÍNIO OLÍMPIA PARK RESORT, QUE TEM SUA FRENTE PARA A AVENIDA AURORA FORTI NEVES, N° 1030, NO JARDIM SANTA EFIGÊNIA, NA CIDADE DE OLÍMPIA-SP, constituído de cozinha conjugada com sala de estar, varanda, banheiro, quarto, área de circulação e laje técnica, com uma área privativa de 63,5900 metros, área comum de 39,3542 metros quadrados, e área total de 102,9442 metros quadrados de área construída, e sua respectiva fração ideal de 0,1279% no terreno.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 197/378): As torres dos 4 edifícios contêm garagens cobertas, pavimentos tipo, áreas comuns com piscinas adulto e infantil, espaço com churrasqueiras, salão de jogos, salão de festas, sauna, playground, academia, cinema, restaurantes, no sistema Flat-service.

Matrícula: 68.334 do Cartório de Registro de Imóveis de Olímpia/SP

ÔNUS: A **PENHORA DO BEM** encontra-se às fls. 110/111 dos autos bem na **AV. 03** da Matrícula. Consta na **AV. 02 PENHORA**, derivada dos autos nº 0004687-44.2022.8.26.0068 da 4ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. Consta na **AV. 04 PENHORA**, derivada dos autos nº 0003586-66.2021.8.26.0533 da 3ª Ofício Cível da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na **AV. 05 PENHORA**, derivada dos autos nº 0022201-72.2021.8.26.0576 do 1ª Ofício Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP. Consta na **AV. 06 PENHORA**, derivada dos autos nº 0002045-43.2020.8.26.0400 do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Olímpia/SP. Consta na **AV. 07 PENHORA**, derivada dos autos nº 0001544-21.2022.8.26.0400 da 2ª Ofício Cível da Comarca de Olímpia/SP. Consta na **AV. 08 PENHORA**, derivada dos autos nº 0001884-72.2022.8.26.0526 da 1ª Ofício Judicial da Comarca de Salto/SP. Consta na **AV. 09 PENHORA**, derivada dos autos nº 0006465-69.2021.8.26.0008 da 1ª Ofício Cível - Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP.

CONTRIBUINTE nº: 59149966; em pesquisa realizada em outubro de 2024, **há débitos fiscais** no valor de R\$ 8.665,30. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 82.601,69 em dezembro de 2023.

Débito da ação: R\$ 51.899,96 em março de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

1

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 **depósito judicial**.

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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Guarujá/SP, 31 de outubro de 2024

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Juiz de Direito