

5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP

A **Dra. Sheyla Romano Dos Santos Moura**, MMª. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/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: 0013916-64.2023.8.26.0562 – Cumprimento de Sentença

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal;

Executado:

- **VIPWAY CONSULTORIA EM TELECOMUNICAÇÕES LTDA.**, CNPJ: 33.721.170/0001-14, na pessoa de **VALMIR CLÁUDIO CONSONI**, CPF: 123.344788-22;
- **DEMÉTRIO ALBERTO ESPINOZA**, CPF: 073.946.218-04;
- **ADRIANA GOMES ESPINOZA**, CPF: 134.201.128-74;
- **KATIA PERNAS NUNEZ CONSONI**, CPF: 098.035.368-85;
- **ÉMERSON CARLOS CONSONI**, CPF: 222.186.218-000;

Interessados:

- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04 (**credora fiduciária**)
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP**, processo nº 1031375-96.2022.8.26.0562;
- **1ª VARA CÍVEL DDO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP**, processo nº 1002048-72.2023.8.26.0562;

1º Leilão

Início em 28/01/2025, às 11:00hs, e término em 31/01/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 362.345,66, LOTE 2 – R\$ 46.220,99 atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2024.

2º Leilão

Início em 31/01/2025, às 11:01hs, e término em 21/02/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 217.407,40, LOTE 2 – R\$ 27.732,60, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

LOTE 1:**Descrição do Bem**

OS DIREITOS AQUISITIVOS DECORRENTES DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE UM APARTAMENTO Nº 43, DO 4º ANDAR OU 5º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO CULTURA,

situado na rua Maria Antônia nº 76 no 7º Subdistrito – Consolação, com área útil ou privativa de 41,900m², área comum de 9,064m², e área construída de 50,964m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,354% no terreno.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 377/379).

Matrícula: 75.125 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 417 dos autos. Consta na **R.04, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, que tem como credor a Caixa Econômica Federal para garantia da dívida a ser paga em um prazo de 355 meses a partir de 08/08/2020. Consta na **AV. 06, PENHORA**, referente ao processo nº 1031375-96.2022.8.26.0562 da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Santos/SP. Consta na **AV. 07, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, referente aos autos nº 1002048-72.2023.8.26.0562 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP.

CONTRIBUINTE nº: 007.077.1156-8; em pesquisa realizada em 14/11/2024, **não há débitos fiscais** da matrícula. **DEPOSITÁRIOS:** Demetrio Alberto Espinoza, Vipway Consultoria Em Telecomunicações Ltda., Emerson Carlos Consoni, Adriana Gomes Espinoza e Katia Pernas Nunez Consoni.

Avaliação: R\$ 358.000,00, em julho de 2024.

Débito da ação: R\$ 177.263,56, em janeiro de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação.

LOTE 2:

Descrição do Bem

Mat. 34.531 – OS DIREITOS AQUISITIVOS DECORRENTES DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE UMA VAGA NA GARAGEM NºS 1º E 2º SUBSOLOS DO EDIFÍCIO CULTURA, sito à Rua Maria Antonia, nº 76, no 7º Subdistrito – Consolação, com a área total construída de 35,6644m², à qual corresponde a fração ideal de 0,94752% no terreno e nas coisas comuns do condomínio.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 377/379):

Matrícula: 34.531 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 417 dos autos. Consta na **R. 06, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, que tem como credor a Caixa Econômica Federal para garantia da dívida a ser paga em um prazo de 355 meses a partir de 08/08/2020. Consta na **AV. 08, PENHORA**, referente ao processo nº 1031375-96.2022.8.26.0562 da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Santos/SP. Consta na **AV. 09, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, referente aos autos nº 1002048-72.2023.8.26.0562 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP.

CONTRIBUINTE nº: 007.077.1749-3; em pesquisa realizada em 14/11/2024, **não há débitos fiscais** da matrícula. **DEPOSITÁRIOS:** Demetrio Alberto Espinoza, Vipway Consultoria Em Telecomunicações Ltda., Emerson Carlos Consoni, Adriana Gomes Espinoza e Katia Pernas Nunez Consoni.

Avaliação: R\$ 45.666,66, em julho de 2024.

Débito da ação: R\$ 177.263,56, em janeiro de 2023, 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 **(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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Santos/SP, 14 de novembro de 2024.

Dr. Sheyla Romano Dos Santos Moura

Juíza de Direito