

3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

A Dra. Ana Laura Correa Rodrigues, MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/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: 0837967-48.1997.8.26.0100 - Cumprimento de Sentença

Exequentes:

- **PATRÍCIA PERSEGHINI**, CPF: 186.775.938-10;
- **REGINALDO DE MIRANDA SOMOGYI**, CPF: 156.801.218-75, representado por sua procuradora **PATRÍCIA PERSEGHINI**, CPF: 186.775.938-10;

Executados:

- **PAULO DOS SANTOS PEREIRA**, CPF: 066.272.588-38;
- **NELSON GEORGES AZAR**, CPF: 080.420.718-68;
- **SUSANA ELIAS AZAR**, CPF: 157.601.148-83;
- **NGA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ: 47.234.919/0001-03, na pessoa do seu representante legal;
- **SIMONE ELIAS AZAR DAMAS**, CPF: 157.605.358-03;
- **LEILA ELIAS AZAR**, CPF: 157.648.338-09;
- **NEW MARKET INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ: N/C;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP**;
- **VANESSA ELIAS AZAR**, CPF: 309.554.438-30;
- **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUSILENE**, CNPJ: 54.071.337/0001-19, na pessoa do seu representante legal;

1º Leilão

Início em 18/11/2024, às 15:30hs, e término em 21/11/2024, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1: R\$ 169.713,56; LOTE 2: R\$ 169.713,56, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 21/11/2024, às 15:31hs, e término em 12/12/2024, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1: R\$ 101.828,13; LOTE 2: R\$ 101.828,13, correspondente a 60% do valor da avaliação atualizada.

Descrição dos Bens

LOTE 01 – VAGA N. 02 (DOIS) NO SUBSOLO DO "EDIFÍCIO SUSILENE", SITUADO NA RUA DIONÍSIO DA COSTA N. 132, NO 9º SUBDISTRITO – VILA MARIANA, com área real privativa de 10,80m², a área real comum de 19,62m², perfazendo a área real total de 30,42m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,2249%.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 1.764/1.779):

Matrícula: 103.977 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 1.696/1.698 dos autos, bem como na **AV. 1** da matrícula.

CONTRIBUINTE n°: 039.158.0042-2; em pesquisa realizada em setembro de 2024, **não há débitos fiscais**. **DEPOSITÁRIO:** O atual possuidor.

Avaliação: R\$ 169.012,97, em maio de 2024.

LOTE 02 – VAGA N. 13 (TREZE) NO SUBSOLO DO "EDIFÍCIO SUSILENE", SITUADO NA RUA DIONÍSIO DA COSTA N. 132, NO 9º SUBDISTRITO – VILA MARIANA, com área real privativa de 10,80m², a área real comum de 19,62m², perfazendo a área real total de 30,42m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,2249%.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 1.764/1.779):

Matrícula: 103.978 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 1.696/1.698 dos autos, bem como na **AV. 1** da matrícula.

CONTRIBUINTE n°: 039.158.0042-2; em pesquisa realizada em setembro de 2024, **não há débitos fiscais**. **DEPOSITÁRIO:** O atual possuidor.

Avaliação: R\$ 169.012,97, em maio de 2024.

Débito da ação: R\$ 1.103.410,55, em outubro de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação.

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

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 prego 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.

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, 18 setembro de 2024.

Dra. Ana Laura Correa Rodrigues

Juíza de Direito