

6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

O Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/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: 0009479-03.2017.8.26.0590 – Cumprimento de Sentença

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRAJAHÚ, CNPJ: 64.040.892/0001-37, na pessoa do seu representante legal;

Executado: SIDNEY ALFREDO DE MELO SOBRINHO, CPF: 157.558.138-84;

Interessados:

- **BANCO DO BRADESCO S/A**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, na pessoa de seu representante legal. (detentor do imóvel)
- **ANDRÉIA SOLANGE BRAZIL**, CPF: 076.705.378-84 (compradora do imóvel)
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE/SP**, CNPJ: 46.177.523/0001-09, na pessoa de seu representante legal;
- **PREFEITURA DE SÃO VICENTE/SP;**
- **39ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 009476-03.2017.8.26.0590
- **2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO VICENTE/SP**, processo nº 0000987-78.2014.5.02.0482

1º Leilão

Início em 20/01/2025, às 11:00hs, e término em 23/01/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 336.139,38, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 23/01/2025, às 11:01hs, e término em 13/02/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 235.297,57, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

O APARTAMENTO Nº 14, LOCALIZADO NO 10º ANDAR OU 12º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO GRAJAHU, SITUADO À AVENIDA PROJETADA ENGENHEIRO MIGUEL PRESGRAVE, Nº 384, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO VICENTE, DESTE ESTADO, CONTENDO “LIVING”, DORMITÓRIO, BANHEIRO COMPLETO, KITCHNETE, E TERRAÇO, COM A ÁREA DE 74,70 M², BEM COMO A PARTE IDEAL DE 15,3132 M².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 350-374): O imóvel em questão é o apartamento nº 114, da Rua Onze de Junho, 357, no bairro Boa Vista, no 11º andar ou 12º pavimento do Edifício Grajahú, perímetro urbano do Município de São Vicente/SP, encontra-se em estado de conservação razoável; por análise visual, além de manutenção normal, assim como em qualquer imóvel, necessita corrigir infiltrações sob os tetos do banheiro e varanda; observamos modificações arquitetônicas, através de reforma já executada mas não totalmente concluída.

Matrícula: 35.195 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 272, bem como na **AV. 19** da matrícula. Consta às fls. 413-417, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, referente ao processo nº 009479-03.2017.8.26.0590 da 39ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na **R. 12 VENDA** do imóvel, transmitido de Sidney Alfredo de Melo Sobrinho a Andréia Solange Brazil. Consta na **R. 13, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que teve como devedora Andréia Solange Brazil e credor o Banco Bradesco S/A. Consta na **AV. 14, CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do Banco Bradesco S/A em virtude da inadimplência da devedora da alienação fiduciária. Constam nas **AV. 16 e AV. 18 FRAUDE A EXECUÇÃO**, referente a venda e transmissão do imóvel constantes na R. 12. Consta na **AV. 17, PENHORA** referente ao processo nº 0000987-78.2014.5.02.0482 da 2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP.

CONTRIBUINTE: 15-00081-0105-00384-064, consta às fls. 646/647 certidão da Fazenda Pública do Município de São Vicente/SP atestando a existência de **débitos fiscais** no valor de R\$ 34.474,31.

DEPOSITÁRIO: O executado.

Avaliação: R\$ 317.657,44, em março de 2023, fls. 374.

Débito da ação: R\$ 235.820,80, em julho de 2024 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 pregação 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 arrendimento 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 Vicente/SP, 1 de novembro de 2024.

Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior

Juíza de Direito