

## 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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0005364-60.2022.8.26.0590** - Cumprimento de sentença.

**Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALOUETTE**, CNPJ: 68.016.286/0001-37, na pessoa do seu representante legal;

**Executada: ROSEMARY AVELINO DOS SANTOS**, CPF: 14.645.858-30;

**Interessados:**

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE/SP;**
- **CONSTRUBECK CONSTRUÇÕES ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, CNPJ: 51.069.839/0001-17, na pessoa do seu representante legal:

**1º Leilão**

Início em 27/01/2025, às 11:00hs, e término em 30/01/2025, às 11:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 44.866,43, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 30/01/2025, às 11:00hs, e término em 20/02/2025, às 11:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 31.406,50, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizada.

**Descrição do Bem**

**DIREITOS POSSESSÓRIOS PROVENIENTES DE CONTRATO COMPRA E VENDA (FLS. 41/45) QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE UMA GARAGEM SOB Nº 04 (QUATRO), LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO DO EDIFÍCIO ALQUETE, QUE RECEBEU O Nº 20 DA RUA DO COLÉGIO, NESTA CIDADE CONFORME ESPECIFICAÇÃO ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO SOB Nº 1.490,** possui a seguinte descrição: com entrada pelo recuo frontal do prédio, confrontando pela frente, tomando-se por base que entra na garagem, com o recuo frontal do prédio que faz frente para a rua do colégio pelo lado direito com a rampa de acesso ao estacionamento coletivo do andar superior, pelo lado esquerdo com a garagem nº 03, e pelos fundos com o recuo da lateral direita do prédio, possuindo a área útil de 16,82m<sup>2</sup>; área comum de 5,15m<sup>2</sup>; totalizando a área construída de 21,97m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno e nas demais partes de uso e propriedade comum, a fração ideal correspondente a 3,97m<sup>2</sup>, equivalente a 1,10 do todo; imóvel esse, havido em maior porção pelo REGISTRO Nº 06/MATRÍCULA Nº 49.933, datado de 02 de outubro de 1981.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 147/179):** O imóvel avaliando, é uma vaga de garagem, identificada sob nº 04, localizada no pavimento térreo do **EDIFÍCIO ALOUETTE**; contém área coberta e plana, suficiente para abrigar um automóvel; acesso é feito em rampa localizada no recuo frontal descoberto, diretamente da via pública, sem necessidade de manobra, nem de terceiros.

**Matrícula:** 49.933 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 220 dos autos. É ônus do arrematante a regularização do imóvel perante os órgãos competentes.

**CONTRIBUINTE** nº: 11-00011-0025-00020-051; conforme fls. 200/201 dos autos **há débitos fiscais** no valor de R\$ 65.863,00 em junho de 2024. **DEPOSITÁRIO:** A executada.

**Avaliação:** R\$ 44.283,82, em maio de 2024.

**Débito da ação:** R\$ 11.181,30, em agosto de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

## 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.

## 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](http://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](http://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, 08 de novembro de 2024.

**Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior**

Juiz de Direito