



1ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL IV - LAPA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **LUCIA REGINA TUCCI VIEGAS (CPF/MF Nº 114.790.018-30)**, e seu cônjuge se casada for, **MAURÍCIO MARCELLO VIEGAS (CPF/MF Nº 093.488.548-60)**; e seu cônjuge se casado for, **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF Nº 08.036.157/0001-89)**; e da credora **ONDE FICAR HOSPEDAGENS NEGÓCIOS E SERVIÇOS LTDA (CNPJ/MF Nº 10.572.617/0001-35)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Lucia Helena Bocchi Faibicher, da 1ª Vara Cível - Foro Regional IV - Lapa, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, ajuizada por **CONDOMÍNIO TRIP (CNPJ/MF Nº 10.558.845/0001-50)** em face de **LUCIA REGINA TUCCI VIEGAS (CPF/MF Nº 114.790.018-30)** e **MAURÍCIO MARCELLO VIEGAS (CPF/MF Nº 093.488.548-60)**, nos autos do **Processo nº 1000019-55.2015.8.26.0004**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Fortunato Ferraz, nº 320 – Apto. nº 163 – Edifício Terra - Bloco 3 – Condomínio Trip – Vila Anastácio/Lapa – São Paulo/SP – CEP 05093-000 - **Descrição do Imóvel:** O Apartamento nº 163, localizado no 16º andar, do "Edifício Terra - Bloco 3", "Condomínio Trip", à Rua Fortunato Ferraz nº 320, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 48,470m², área comum de 35,561m², incluindo 1 vaga na garagem localizada no andar térreo e subsolo, e área total de 84,031m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,3421% no terreno descrito na matrícula nº 107.982, na qual sob nº 7 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 10.759 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº			098.030.0321-6	
Matrícula Imobiliária nº			119.239	10º Oficial de Registros de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV. 10	07/03/2019	Penhora	Proc. nº 0004266-70.2018.8.26.0011	Onde Ficar Hospedagens Negócios e Serviços LTDA

OBS 01: De acordo com o Laudo de avaliação (fls. 386/426), a localização do imóvel está distante cerca de 10km do centro da cidade, contando com importantes corredores viários nas proximidades como a Marginal Tietê e estação Domingos de Moraes da CPTM. O condomínio Trip possui: 3 torres (com 16 andares), área de lazer, vagas de garagem, 3 elevadores e escadarias, 01 salão de festas, 01 playground, 01 academia, 01 quadra poliesportiva e 01 piscina. Já o apartamento é composto por: 01 sala de estar, 01 varanda, 01 lavabo, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro e 02 dormitórios.

OBS 02: Mediante consulta à averbação 03 da Matrícula do imóvel, verifica-se que o mesmo se encontra cadastrado na Prefeitura local sob o Contribuinte nº 098.030.0321-6.

OBS 03: A penhora deferida (Termo de Penhora do bem às fls. 369) está pendente de averbação na Matrícula Imobiliária supramencionada.



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 380.000,00 (Jan/2021 – fls. 386/426).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 392.660,13 (Jun/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 1.121,96 (Jun/2021), referentes a débitos tributários dos anos de 2017 e 2018, inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo/Condominial: R\$ 26.221,96 (Jun/2021). Os débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação serão de responsabilidade do Arrematante.

02 - A 1ª praça terá início em **17 de agosto de 2021, às 15 horas, e se encerrará no dia 20 de agosto de 2021, às 15 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 20 de agosto de 2021, às 15 horas, e se encerrará em 09 de setembro de 2021, às 15 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 70% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigo 892, § 2º, CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante depósito judicial nos autos, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão (artigo 884, parágrafo único do CPC e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).



09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - 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 as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 05 de julho de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. LUCIA HELENA BOCCHI FAIBICHER
JUÍZA DE DIREITO