

## 5ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **PATRICIA PEREIRA NORBEATO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 102.767.378-30; **bem como seu marido JOÃO CÉSAR JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.724.648-69; e **da promitente vendedora HELVETIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (depositária)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.005.189/0001-54; e **do interessado CONDOMINIO HELVETIA CONDOMINIUM**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.237.562/0001-28. **A Dra. Claudia Felix de Lima**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **HELVETIA CONDOMINIUM** em face de **PATRICIA PEREIRA NORBEATO e outro - Processo nº 1007224-07.2016.8.26.0003 – Controle nº 908/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [contato@leilofy.com.br](mailto:contato@leilofy.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 20/06/2022 às 11:00h** e se encerrará **dia 23/06/2022 às 11:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 23/06/2022 às 11:01h** e se encerrará no **dia 13/07/2022 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Raphael Cavalli Yarid, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 760. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [contato@leilofy.com.br](mailto:contato@leilofy.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e,

deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. Nos casos de remição e desistência da praça pelo exequente, e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro. E também, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 154.434 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 14, localizado no 1º andar do "Helvetia Condominium", situado na Alameda dos Guaiós, 247, esquina com a Avenida Itacira, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 103,25m<sup>2</sup> e área comum (inclui parte da garagem) de 75,951m<sup>2</sup>, com a área total de 179,201m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,66064% no terreno condominial, matriculado sob nº 143.697, e nas demais partes e coisas comuns, com direito a uma das vagas de garagem duplas tratadas como propriedades comuns, para estacionamento de dois veículos, de forma indeterminada. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 047.168.0032-6 (Conf.fls.243).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 83.273,57 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 4.658,89 (13/05/2022). Consta as fls.11-18 dos autos que HELVETIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA prometeu vender o imóvel a PATRICIA PEREIRA NORBEATO. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais) para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta penhora no rosto dos autos sobre eventuais créditos do Processo nº 0089849-81.2017.8.26.0100, em tramite na 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

São Paulo,

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Claudia Felix de Lima**  
**Juíza de Direito**