

**3ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO VICENTE – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação da executada **FELIPE JOSÉ FRANCO DE MEIRA LIMA, THOMAZ FRANCO DE MEIRA LIMA, ANGÉLICA FRANCO DE MEIRA LIMA** sucessores de **SÔNIA REGINA FRANCO DE MEIRA LIMA** (falecida), bem como do interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**. O **Thiago Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de 3ª Vara Cível do Foro de São Vicente – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos de Ação de Procedimento Sumário - Despesas Condominiais - **Processo nº 0001036-20.2004.8.26.0590**, movida por **CONDOMINIO EDIFICIO LANA** em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **04/06/2024 às 13h e 15min**, e terá encerramento no dia **07/06/2024 às 13h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **26/06/2024 às 13h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** 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.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Tenente Durval do Amaral, nº 72, Apto. 37, Catipoã, São Vicente-SP.

**DÉBITOS:** Constam débitos destes autos no montante de **R\$ 229.340,19 (abr/2023)**; constam débitos de dívida ativa dos anos 2022/2023 no montante de **R\$ 8.304,27 (abr/2023)**; constam débitos tributários ajuizados no montante de **R\$ 194.294,12 (abr/2023)**. O arrematante arcará com os 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. Eventuais débitos de condomínio que excederem o produto da arrematação recaem sobre o bem, tendo em vista a sua natureza *propter rem*. Consignando que eventual débito condominial remanescente, não satisfeito pelo produto da arrematação, será cobrado dos próprios executados, (conf.fls.1165).

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão, no prazo de 24 horas após o encerramento do Leilão. O pagamento tanto do lance como da comissão será feito através de depósito judicial nos autos, em guias separadas a serem emitidas pelo leiloeiro e encaminhadas ao arrematante. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), (a) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (b) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel fica a cargo do arrematante, sendo expedido mandado de imissão de posse somente na hipótese de ocupação pelos próprios executados.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 37**, localizado no 3º andar do Edifício Lana, situado à rua Tenente Durval do Amaral nº 72, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, contendo 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, hall de circulação interno e área de serviço. Área útil de 70,50 m<sup>2</sup>, área comum de 27,15 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 97,65 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal de 29,05 m<sup>2</sup>, do todo. Confrontações: Confronta pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada de um lado com a área de recuo lateral do edifício, de outro lado com o apartamento de final 8, e nos fundos com a área de recuo lateral do edifício e apartamento de final 5. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 31.00203.0010.00062.046 (conf.fls.340). Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 35.478.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 97,65m<sup>2</sup>, a.ú 70,50m<sup>2</sup>, 02 dorms, Ed. Lana, São Vicente-SP.

**ÔNUS:** AV.18 PENHORA expedida nestes autos.

**AÇÃO EM ANDAMENTO:** Inventário que tramita perante a 1ª Vara da Família e Sucessões de São Vicente, proc. 1014921-54.2022.8.26.0590.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para dez/2015 – (conf.fl.s.350-399).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 276.770,76 (duzentos e setenta e seis mil, setecentos e setenta reais, setenta e seis centavos) para abr/2024 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

**OBSEVAÇÕES:** A demanda foi distribuída originalmente em face dos titulares da unidade devedora, Sônia Regina Franco de Meira Lima e Hélio de Meira Lima. Efetivada a citação da ré Sônia (fls. 67v), houve a desistência da ação apenas em relação ao corréu Hélio, cuja citação restara infrutífera, homologada a fls. 70/71. A execução foi promovida originalmente em face de Sônia Regina Franco de Meira Lima, sucedida, após consumada a formalização da penhora da unidade devedora, por Felipe José Franco de Meira Lima, Thomaz Franco de Meira Lima e Angélica Franco de Meira Lima.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume, 3 de May de 2024.

**Dr. Thiago Gonçalves Alvarez**

MM. Juiz de 3ª Vara Cível do Foro de São Vicente – SP