

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**. O **Dr. André Quintela Alves Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande - 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 do Execução de Título Extrajudicial em que o **CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA** move em face da referida executada – **Processo nº 1006779-85.2017.8.26.0477** 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, o **1º Leilão** terá início no dia **07/03/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **10/03/2022 às 18h e 20min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **05/04/2022 às 18h e 20min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que 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 DA PRAÇA: Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) Daniel Melo Cruz, Felipe Domingos, Igor Miranda Carvalho e/ou Adriano Piovezan Fonte - www.lancejudicial.com.br.

DO LOCAL DO BEM: Avenida Marechal Hermes, Nº 529, apto. 41 – Canto do Forte, Praia Grande/SP.

DÉBITOS: Constan débitos nestes autos no montante de **R\$ 32.876,43 (out/19)**. Constan débitos tributários sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 36.409,24 (jan/22)**. 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, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) 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 conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão. 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).

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: Será expedido mandado de entrega de posse por este juízo se o bem estiver sendo ocupado pela parte executada. Se ocupado por terceiros, deverá o arrematante mover ação própria.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Será devida a comissão na hipótese de acordo ou remição, se o leilão for positivo.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 NÚMERO 41, localizado no quarto pavimento tipo EDIFÍCIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA, situado na Avenida Marechal Hermes, número 529, na esquina com a Rua Amazonas, na Vila Itaipus, nesta cidade, com a área útil de 94,9492m², área de estacionamento de 19,7400m², área comum de 30,8361m², área total de 145,5253m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 2,1881%, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, com o hall de circulação do pavimento, apartamento 42 e as escadarias, do lado direito de quem do corredor de circulação do pavimento olha para o imóvel, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do prédio, fronteira à Rua Amazonas, do lado esquerdo, nas mesma posição de observação, com o apartamento 46, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Avenida Marechal Hermes. São de seu uso exclusivo, as vagas privativas 03 e 12, assim descrito: Vaga privativa 03, localizada no subsolo, do lado direito de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o prédio, medindo 2,10 metros de frente para a vaga privativa 12, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o lote 4-A, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da vaga privativa 12 olha para a mesma, com a vaga 04 da garagem coletiva, e do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a vaga privativa 02, encerrando a área de 9,87m². Vaga privativa 12, localizada no subsolo, do lado direito de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o prédio, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a vaga privativa 03, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a área de circulação e manobras da garagem, e do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a vaga privativa 11, encerrando a área de 9,87m². **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 2.01.14.012.101.0041-4. Matriculado no CRI de Praia Grande sob o nº 158.415.**

ÔNUS: AV.4 SEQUESTRO expedido pela 4ª Vara Criminal de Santos, proc. 0013656-65.2015.8.26.0562. **AV.5** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 404.783,82 (quatrocentos e quatro mil, setecentos e oitenta e três reais e oitenta e dois centavos) para jan/22 – atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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. Praia Grande, 9 de dezembro de 2021.

Dr. André Quintela Alves Rodrigues

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande - SP