



**02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itanhaém – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação da executada **LUCIANA MERCADO DIAS OLIVEIRA**, bem como dos titulares de domínio, **EMILIA FERNANDA DE BRITO JOSÉ e DEMERVAL JOSÉ** e dos interessados coproprietários dos direitos, **CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA e ALEXANDRE FERREIRA DE SOUZA**. O **Dr. Jamil Chaim Alves**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Itanhaém-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – Processo nº **1001951-63.2018.8.26.0266** em que **ALBERTO AZEVEDO** move em face da referida executada e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **13/09/2021 às 00h** e terá encerramento no dia **16/09/2021 às 17h e 35min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2021 às 17h e 35min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

**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:** A praça será conduzida pela LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242.

**LOCAL DO BEM:** Rua Mario Bene nº 114 – Suarão (cruzamento com a Rua Pio XII – padaria Suarão e Restaurante), Itanhaém-SP.

**DÉBITOS:** Constatam débitos da ação no valor de **R\$ 37.988,43 (jan/21)**. A hasta/leilão será regida pelas regras contidas nos artigos 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, **§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, subrogam-se sobre o respectivo preço** (observada a ordem de preferência). Caso haja débitos de IPTU a hasta/leilão será regida pelas regras contidas nos **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. *Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único.* No caso de arrematação em hasta pública, a subrogação ocorre sobre o respectivo preço) assim, sub-rogando-se os caráter propter-rem (dívidas condominiais) e débitos fiscais (IPTU) no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente quando ao momento pós venda. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 2% 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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

**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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. 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 1499 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 pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante **expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**REMISSÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** No caso de remissão ou acordo entre as partes após a apresentação do edital pela empresa leiloeira aos autos, será devida a comissão de 2% sobre o valor da avaliação do bem, que deverá ser paga pelo executado sob pena de prosseguimento das praças/leilões.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Comprovado o depósito do preço integral do valor da arrematação, e o pagamento da comissão, expeça-se auto de arrematação, que deverá ser assinado pelo juiz, pelo leiloeiro e pelo arrematante.

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE O SALÃO COMERCIAL** situado no pavimento térreo do prédio assobrado de uso misto, residencial e comercial, sem denominação especial, constituído de um único bloco, sito a Rua Mário Beni nº 114, construído sobre um terreno formando por parte dos lotes 08 e 09 da quadra 05, da Vila Suarão, no município de Itanhaém, composto de dois salões, quatro de despejo, cozinha, dois lavabos, dois W.Cs., dois depósitos, vestiário, quarto de empregado e área descoberta (quintal), possui a área útil e total de 176,50ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe no terreno a fração ieial de 59,92% do todo; confrontando pela frente com a Rua Mario Beni, pelo lado direito com a escadaria de acesso ao apartamento residencial e parte remanescente dos lotes 08 e 09, pelo lado



esquerdo com a Rua Pio XII e pelos fundos com o lote 10. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 111.005.008.0001.003987. Matriculado no CRI de Itanhaém-SP sob o nº 181.043.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Salão comercial. A. tot. 176,50m<sup>2</sup>. Itanhém-SP.

**ÔNUS:** Constam sobre a referida matrícula **AV.5** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Itanhaém, proc. 201307.2515.00013417-IA-580. **AV.6** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Itanhaém, proc. 201444.1013.00042672-IA-180. **AV.7** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Itanhaém, proc. 00009594820115150064. **AV.8** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Itanhaém, proc. 00758008220095150064. **AV.9** PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para dez/18.**

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. Itanhaém, 6 de julho de 2021.

**Dr. Jamil Chaim Alves**

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Itanhaém-SP