

**02ª Vara Cível Do Foro De Praia Grande – SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **MILTON SERGIO PEREIRA DOS SANTOS** bem como dos titulares do domínio **ALBINO DE ABREU FERREIRA** e **SILVIA CARDOSO FERREIRA** e como terceiro interessado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE**. O Dr. **André Quintela Alves Rodrigues**. MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro 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 da Procedimento sumário – despesas condominiais – **Processo nº 0013435-27.2007.8.26.0477** - em que **CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL TRIANGULO** move 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](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 18h e 04min**; 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 **22/11/2022 às 18h e 04min (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 LANCE JUDICIAL - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Darcy Sarmanho Vargas, nº 392, Jardim Anhanguera, Praia Grande/SP.

**DÉBITOS:** Constam débitos nos autos no valor de **R\$ 188.143,39 (jul/2022)**. Contam ainda, débitos tributários sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 89.337,16 (jul22)**. 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](mailto: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 conterá, 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 ARREMATAÇÃO:** 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: DIREITOS DE AQUISIÇÃO DO APARTAMENTO N° 8**, localizado no 1º andar ou segundo pavimento do CONJUNTO RESIDENCIAL TRIÂNGULO, situado à Rua Darcy Sarmanho Vargas, antiga Rua 18, lotes 1, 2, 3 da quadra 15 do Jardim Anhanguera, no Município de Praia Grande, Comarca de São Vicente, deste Estado, contendo sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro, W.C., hall de circulação e área de serviço, confrontando pela frente com a área de recuo fronteira à rua Darcy Sarmanho Vargas, pelo lado esquerdo com o apartamento número 6, pelo lado direito com a área de recuo lateral e pelos fundos com o corredor de circulação do andar por onde tem sua entrada, possuindo a área útil de 65,13m², área comum de 15,475m³, área total construída de 80,58m², pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de propriedade comum, uma fração ideal correspondente a 4,09% do todo. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** subdivida-se em sala, hall interno, dois dormitórios, terraço, dois banheiros, cozinha e área de serviço. Originalmente, apresentaria piso cerâmico. No banheiro, cozinha e área de serviço, as paredes seriam revestidas por azulejos até o teto e, nas áreas secas, pintadas a látex. Suas esquadrias são em alumínio e madeira. (conf.fls. 111). **Cadastro Municipal sob o nº. 205050150010008. Matriculado no 1º CRI de São Vicente sob o nº 81.928.**



**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos de aquisição de um Apto., a.c. 80,58m<sup>2</sup>, a.ú 65,13m<sup>2</sup>, 02 dorms, Cond. Ed. Res. Triangulo, Praia Grande/SP.

**ÔNUS:** Não consta ônus sobre a referida matrícula.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 238.674,70 (duzentos e trinta e oito mil, seiscentos e setenta e quatro reais e setenta centavos) para jul/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

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**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. 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, 27 de julho de 2022.

**Dr. André Quintela Alves Rodrigues**

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande – SP

