

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, 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, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

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

DÉBITOS: Consta 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 (jul/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 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. 80,58m², a.ú 65,13m², 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

