



3 DE FEVEREIRO DE 1974

SÃO PAULO

Foro de Praia Grande / 2ª Vara Cível



0008621-45.2002.8.26.0477

Classe : Procedimento Sumário
 Assunto principal : Despesas Condominiais
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 1.215,41
 Volume : **ARQUIVADO CAIXA Nº 6286/19**
 Repte : **Condomínio Edifício Riviera**
 Advogada : Juliana Hadura Orra (OAB: 274993/SP)
 Reqdo : **Veras Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**
 Advogado : Sergio Luiz Rossi (OAB: 66737/SP)
 Gestor : Nosso Leilão
 Advogado : Roberto Leite (OAB: 148287/SP)
 Observação : Ação: 31032 - Procedimento Sumário

Foro de Praia Grande / 2ª Vara Cível

0008621-45.2002.8.26.0477

Ação Complementar: 146 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)

2002/000452
Titular 1

2
Cível

quando da numeração das folhas dos autos a partir de fls. 239 saltando para fls. 300, daí em diante prosseguiu numerado corretamente.. Nada Mais. Praia Grande, 15 de março de 2018. Eu, ____, Nadia Maria Chiesl De Freitas, Escrevente Técnico Judiciário

AUTUAÇÃO

Em 05 de dezembro de 2016,
 autuo neste Ofício à petição com documentos
 que segue(m) e lavro este termo.
 Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº 452102

LIVRO nº 40 - Fls. 24

LEILÃO JUDICIAL - EDITAL DE 1º E 2º PRAÇA E DE INTIMAÇÃO

Edital de 1º e 2º Praça de bem imóvel e de intimação dos executados **Veras Empreendimentos Imobiliários Ltda**, CNPJ: 68.298.082/0001-36, e demais interessados, Prefeitura da Praia Grande, expedido nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA Proc. 0008621-45.2002.8.26.0477, movida por **Condomínio Edifício Riviera**, CNPJ: 66.501.404/0001-77.

O Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, MM (o). Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Cível, da Comarca da Praia Grande, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem que foi designada a realização de leilão eletrônico para a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "**AD CORPUS**" e no estado e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO (Prov. 1.625/2009 - CSM)**, através do site www.nossóleilao.com.br, onde serão aceitos Lances "On-Line".

DAS PRACAS - 1ª Praça terá início no dia **18/09/2017 às 11:30hs** e se encerrará dia **21/09/2017 às 11:30hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça, que terá início no dia **21/09/2017 às 11:31hs** e se encerrará no dia **16/10/2017 às 11:30hs**, onde serão aceitos lances com no mínimo **60%(sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Hugo Leonardo A. Cunha, matriculado na JUCESP sob o nº 870.

DOS DÉBITOS - Os débitos que recaem sobre bem, especialmente os de natureza *propter rem* e tributária, sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, nos termos do Artigo 908, § 1º, CPC, bem como do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DA ARREMATÇÃO E COMISSÃO - O arrematante deverá pagar o valor do lance, mais 5% a título de comissão sobre o valor da arrematação, **diretamente ao Leiloeiro (Art. 18, § único - Prov. 1625/2009)**. A comissão não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e deduzidas as despesas incorridas. O pagamento da comissão e do valor de arremate deverá ser realizado em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de G.D.J. e de depósito na c/c nº 19000-4, Ag: 0812, Banco Bradesco.

DO PARCELAMENTO - O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar proposta por escrito, observando-se os requisitos do Art. 895, CPC.

CUNHA

Leiloeiro Oficial

nossoleilão
on-line

DA REMIÇÃO OU ACORDO: Se o executado, após apresentação do Edital em cartório, pagar a dívida ou firmar acordo antes de adjudicados ou alienados os bens, deverá o executado arcar com as despesas de preparação e divulgação do Leilão assumidas pelo Leiloeiro.

RELAÇÃO DOS BENS: Lote Único- Matrícula nº 21.855 do CRI da comarca da Praia Grande/SP - Apartamento nº 201, localizado no 2º andar do Edifício Riviera, situada à Avenida Beira Mar, na Vila Noêmia, no perímetro urbano desta Comarca. Um apartamento, com área útil de 45,95m², área comum de 20,22m², área total de 66,17m², sendo sua fração ideal do terreno correspondente de 29,31m². **Av. 02**, para ficar constado que a Avenida Beira Mar denomina-se atualmente Avenida Presidente Castelo Branco. **Av. 03** para constar que o Edifício Riviera, recebeu o nº5692 **Contribuinte** nº 2.04.08.002.002.0201-7. **Depositário:** Veras Empreendimentos Imobiliários Ltda. **Valor da Avaliação:** R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais – março de 2016).

ÔNUS: OBS: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 48.813,59 (quarenta e oito mil oitocentos e treze reais e cinquenta e nove centavos – novembro de 2010), que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no Portal www.nossoleilao.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini

JUIZ DE DIREITO



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

477 FFE.17.00056965-9 22/01/17 13:25 92

Processo nº: 0008621-45.2002.8.26.0477

Requerente: Condominio Edificio Riviera

Requerida: Veras Empreendimentos imobiliários LTDA

A FAZENDA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE, por seu procurador que esta ao final
subscrive, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência nos autos do processo em
epígrafe, expor e requerer o quanto segue:

Ab initio, a Fazenda peticionária vem informar, por necessário, que paira sobre o imóvel a
ser praxeado, o qual está cadastrado perante o fisco municipal sob o nº 2.04.08.002.002.0201
débitos alusivos ao IPTU no importe de R\$ R\$60.522,70(sessenta mil, quinhentos e vinte e
dois reais e setenta centavos) consistente nos impostos prediais lançados nos exercícios
financeiros de 2001 a 2016.

Ademais, há de se ter presente que o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual
for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação
do trabalho ou de acidente do trabalho, conforme o quanto disposto no artigo 186 do CTN, de modo
que o IPTU incidente sobre o bem de raiz em apreço deve ser satisfeito com precedência a qualquer
outro crédito pleiteado na espécie.



DECISÃO-MANDADO

Processo Físico nº:
Classe - Assunto
Requerente:
Requerido

0008621-45.2002.8.26.0477
Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Condominio Edifício Riviera
VERAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ
68.298.082/0001-36, com endereço à Avenida Presidente Castelo Branco,
5462, Vila Tupi, CEP 11703-650, Praia Grande - SP
FAZENDA PUBLICA MUNICIPAL
CONDOMINIO EDIFICIO RIVIERA, Avenida Presidente Castelo Branco,
5692, Vila Tupi, CEP 11703-650, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances **não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada**, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica **LANCEJUDICIAL**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informado digitalmente por THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP
11705-090
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

previamente aos interessados.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- 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.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (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 publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o

digitalmente por THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA.

Fls. 166
 Fls.
 Fls.
 Fls.
 Fls.
 Fls.
 Fls.

CLS GUBIA	IR 109/18	Juntada 24/01		
020 19/12 Juntada 08/03	P. 27/03 mera Pedro	CLS.com REL 588		
Manceel	CLS cl	219/03		
CLS.com.	IR 233/18	Prefeitura		
Rel 205/14 P 16/05	P. 08/06, mera Oscarom	P 01/10		
mera Susely	CLS cl			
CLS cl.	IR. 321/18			
Rel 267 P 04/08	P. 03/08 CLS cl			
mera Susely	Rel 471/18			
CLS cl.	P. 04/11			
Rel 291/14	ARQ Miro	61.613		
Dig Urgente	CLS "c"			
Mônica	IR 387/19			
P 18/09	P 09/10			
Juntada 21/09	ADV 23/10			
Pedro	19/11			
CLS cl	Juntada 23/01			