

02ª VARA CÍVEL DO FORO DE BERTIOGA – SP

Edital de 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **EVELYN LOUGHI e NILTON OLIVEIRA DA SILVA**. O Dr. **Matheus Amstalden Valarini**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Bertioiga-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 da Execução de Título Extrajudicial em que **ROBERTO FERREIRA BECHARA** move em face do referido executado – Processo nº **1000321-31.2016.8.26.0075** – 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.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/09/2023 às 15h e 23min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/10/2023 às 15h e 23min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo valor mínimo de **60% 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 **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DÉBITOS: 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, e 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 ao GRUPO LANCE, 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.

PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.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 deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. 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).

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.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação 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: LOTE DE TERRENO DE Nº 38, da quadra 02 , do Loteamento "Parque Balneário Boracéia I", localizado no bairro de Boracéia, distrito de Maresias, do município e comarca de São Sebastião-SP, medindo 6,50 m de frente para a Alameda Santo André, antiga Rua A; 9,00 m em curva, na confluência da Alameda Santo André e Avenida C; 21,00 m do lado esquerdo de quem da Alameda Santo André olha para o imóvel, faceando com a Avenida C; 30,00 m do lado direito, confinando com o lote 37, e 15,50 m na linha dos fundos, confinando com o lote nº 19, encerrando uma área de 462 m² . **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 3132-212-3122-0279-0000. Matriculado no CRI de São Sebastião sob o nº 21.332.**

ÔNUS: AV.06-AV.07 PENHORA expedida nestes autos. **Av. 08** Indisponibilidade expedida pela Vara do Trabalho de Bertioga-SP, processo nº 202001.1717.01123616-IA-080. **Av. 09** Indisponibilidade expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP, processo nº 10000852920155020303.

Obs.: Agravo de Instrumento Processo:20688556520218260000.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 233.000,02 (duzentos e trinta e três mil reais e dois centavos) – para abr/2019.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 301.747,98 (trezentos e um mil, setecentos e quarenta e sete reais e noventa e oito centavos) para abr/2023 – atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo 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, e será afixado no átrio fórum no local de costume. Bertioga, 16 de June de 2023.

Dr. Matheus Amstalden Valarini

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Bertioga-SP.