

2.ª Vara Cível do Foro de Praia Grande - SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **ALESSANDRA APARECIDA DE LIMA NAPOLITANO**, bem como da titular de domínio, **MARIA VICTÓRIA NAPOLITANO**, bem como do compromissário comprador, **MARCUS FERNANDES RELVA**. O **Dr. André Quintela Alves Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 Ação de Cobrança de Despesas Condominiais - **Processo nº 0000631-61.2006.8.26.0477**, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUARTE E SILVA** em face da referida executada, 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 **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **11/07/2022 às 14h e 40min**; 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 **13/08/2022 às 14h e 40min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **80% 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 DA PRAÇA: Sistema - Lance Judicial por um de seu(s) Leiloeiro(s) nomeado(s) Sr.(s) Daniel Melo Cruz, JUCESP 1125, Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550, Igor Miranda Carvalho JUCERJA 242, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683 - www.lancejudicial.com.br (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Av. General Marcondes Salgado, nº 351, apto 57 – B. Aviação, Praia Grande – SP.

DÉBITOS: Constatam débitos da desta ação no montante de **R\$ 144.517,43 (dez/21)**. Constatam débitos tributários sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 154.001,25 (mar/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, 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 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 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 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.

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

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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 DO APARTAMENTO NÚMERO 57, localizado no quinto pavimento-tipo do RESIDENCIAL DUARTE E SILVA, situado na Avenida General Marcondes Salgado, número 351, na Vila Oceânica II, nesta cidade, com a área útil de 86,82m², área comum de 45,757m², área construída de 132,577m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 2,123% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua porta de entrada, com o corredor de circulação e o apartamento 56, do lado direito com vista para a área de recuo de frente do prédio, fronteira à Avenida General Marcondes Salgado, do lado esquerdo com vista para a área de recuo lateral do prédio, e nos fundos com vista para a área de recuo lateral do prédio; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para estacionamento de veículo de passeio, de pequeno porte. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 2.03.21.013.004.0057-0. Matriculado no CRI de Praia Grande sob nº 112.960.**

ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 296.441,12 (duzentos e noventa e seis mil, quatrocentos e quarenta e um mil, e doze centavos) para mar/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, 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. Praia Grande, 5 de abril de 2022.

Dr. André Quintela Alves Rodrigues

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande – SP.