

02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **AMADEU JOSE FANTINI**, bem como da terceira interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE**, e da titular de domínio, **HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO IMOBILIÁRIA S/A**. O Dr. **Aléssio Martins Gonçalves**. MM. Juíz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia grande - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança – Despesas Condominiais - **Processo nº 0010719-71.2000.8.26.0477** - em que **CONDOMINIO EDIFICIO TOPAZIO** move em face do referido executado 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/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 13h e 54min**; 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 **22/06/2023 às 13h e 54min (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 **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Kikusaburo Tanaka, nº370, Apto. 102 do Edf. Topázio, Cidade Ocian, Praia Grande/SP, CEP: 11705-000.

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, 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 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.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.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 pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

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: 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 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 N° 102, localizado no andar terreo ou 1º pavimento do EDIFÍCIO TOPAZIO, situado á Rua Kikusaburo Tanaka, s/nº, na Vila Oceânica Amabile, no perímetro urbano desta Comarca. UM APARTAMENTO, com a área útil de 18,20m2, área comum de 4,4537m2, perfazendo uma área total de 22,6537m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes de uso comum uma fração ideal equivalente a 2,7526% do todo. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel avaliando integra o Edifício Topázio, sito no nº 370 da Rua Kikosaburo Tanaka, sobre a quadra complementada pela Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, Rua Oceânica Amabile e Avenida Presidente Kennedy. Esse prédio é composto por um único bloco dotado de térreo e dois pavimentos tipos contendo, cada um, doze unidades residenciais iguais. A construção não

possui garagem nem elevadores. Sua fachada principal foi refeita com cerâmica enquanto as demais mantêm o revestimento original em pastilhas, ora pintadas. O piso dos recuos têm acabamento cerâmico. O apartamento em foco é do tipo "kit", constituído por sala-living, banheiro e cozinha. Todo seu piso é cerâmico e as esquadrias em madeira. Na saia, as paredes são pintadas, nos demais cômodos, azulejadas até o teto. Constatou-se o destacamento localizado de azulejos em parede da cozinha e sinais de umidade no teto do banheiro o imóvel possui área útil de 18,20 M² e área total de 22,65M² (conf.fl.s.405-415). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 20531.005031.0102-4. Matriculado no CRI de Praia Grande sob o nº 33.908.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Direitos do Apto do tipo "kit", a.ú 18,20m², a.t. de 22,6537m², Ed. Topazio, Vila Oceânica, Praia Grande-SP.

ÔNUS: AV.9 INDISPONIBILIDADE expedida pela 50ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 10018862620165020050.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$59.000,00 (cinquenta e nove mil reais) para abril/13 - (conf.fl.s.405-415).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 106.322,20 (cento e seis mil, trezentos e vinte e dois reais e vinte centavos) para abril/2023 - 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, 20 de Abril de 2023.

Dr. Aléssio Martins Gonçalves

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