

2ª Vara Cível do Foro de Itanhaém- SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MARCIA ALESSANDRA DE OLIVEIRA**, bem como da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL DE ITANHAEM**. O **Dr. Guilherme de Siqueira Pastore**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Itanhaém/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 do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0000987-82.2021.8.26.0266**, movida por **ANDRÉ ROBERTO GONÇALVES** 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 **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **07/07/2022 às 14h e 25min**; 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 **09/08/2022 às 14h e 25min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

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 Iberaba, nº. 451, Casa nº. 01, Nova Itanhaém, Itanhaém-SP.

DÉBITOS: O arrematante responderá por eventuais débitos de tributos incidentes sobre o bem arrematado, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional.

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 do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. 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, executado 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.

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.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: No caso de remissão ou acordo entre as partes após a apresentação do edital pelo leiloeiro aos autos, será devida a comissão de 2% sobre o valor da avaliação do bem, que deverá ser paga pelo executado sob pena de prosseguimento das praças/leilões.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: 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 DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE UM PRÉDIO RESIDENCIAL GEMINADO E EDÍCULA SOB Nº 451, designado CASA 01, com a área de 95,24ms², e seu respectivo terreno formado por parte do lote nº 17 da quadra 16, da VILA SUARÃO – NOVA ITANHAÉM, no município de Itanhaém, medindo 5,00ms de frente para a Ria Yberaba, por 34,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 170,00ms²., confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, com a outra parte do mesmo lote 17, do lado esquerdo com o lote 18, e nos fundos com parte do lote 03. **Cadastrado na Prefeitura municipal de Itanhaém, sob o nº 112.016.017.0001.031144. Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 188.890.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direito do Imóvel Residencial, a.t. 170m², a.c 95,24m², Vila Suarão, Itanhaém-SP.

ÔNUS: R.6 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) para maio/21.

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 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, Itanhaém, 10 de maio de 2022.

Dr. Guilherme de Siqueira Pastore

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Itanhaém/SP

