

5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **FABIANO ANGELO DA SILVA**, bem como o titular de domínio, **ITAÚ UNIBANCO S/A** e do terceiro interessado **PROCURADOR DA FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO**. O Dr. **Otávio Augusto Teixeira Santos**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente - 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 de Despesas Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0002478-30.2018.8.26.0590** em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PERO CORREA** 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, o **1º Leilão** terá início no dia **17/04/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 20/04/2023 às 16h e 55min**; 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 **12/05/2023 às 16h e 55min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que 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 DA PRAÇA: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: R. Pero Correa, 392, Vaga 319 – Itararé, São Vicente – SP.

DÉBITOS: Constan débitos tributários referente aos anos 2007 e 2020 no montante de **R\$ 404,04 (jun/21)**; constam débitos tributários referente aos anos 2015 à 2019 no montante de **R\$ 2.713,77 (jun/21)**; constam débitos destes autos no montante de **R\$ 43.627,22 (out/2020)**.

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: 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 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.

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 em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.

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: DIREITOS SOBRE A GARAGEM PRIVATIVA Nº 319, localizada no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Pero Corrêa, situado na rua Pero Correa, nº 392, nesta



cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 10,00m²., área comum de 4,00m²., área bruta de 14,00m²., área ideal de terreno de 2,72m² e fração ideal de 0,3177%. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 17-00093-0030-00392-206 (Conf.AV.2). Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 126.905.**

ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos da Garagem privativa, a.u 10,00m², Ed. Pero Correa, São Vicente/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) para abr/19.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 50.810,19 (cinquenta mil, oitocentos e dez reais e dezenove centavos) para fev/23 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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 e modo de realização 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 e publicado na forma da Lei. São Vicente, 24 de March de 2023.

Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos

MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP.

