

3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **ANA RITA LEOPOLDINA**, bem como do titular de domínio, **LUIZ GONZAGA LOPES**, e das interessadas, **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE e FAZENDA NACIONAL**. O Dr. **Thiago Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA** move em face da referida executada – **Processo nº 1008092-28.2020.8.26.0590** - 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 **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 15h e 23min**; 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 15h e 23min (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.

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/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Av. Saturnino de Brito, 24, apto. 1108 - Parque Prainha, São Vicente – SP.

DÉBITOS: Consta débitos tributários sobre o bem imóvel referente ao ano de 2022 no montante de **R\$ 1.126,91**; constam débitos tributários sobre o bem imóvel referente ao ano de 2020 no montante de **R\$ 1.659,17**; consta débitos tributários sobre o bem imóvel em acordo 2357646 (2014/2015/2017/2018/2019 – em 60x) parcelas de **R\$ 151,93 (fev/22)**; constam débitos destes autos no montante de **R\$ 62.539,32 (mar/22)**. Os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (NCPC, art. 908, § 1º); e – com relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante, à luz da natureza *propter rem* da obrigação, ainda que se tratem de parcelas vencidas antes da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O pagamento integral do valor ou da entrada deverá ser feito de uma única vez, após ter sido declarado vencedor, cabendo ao leiloeiro público receber e depositar em 1 (um) dia o produto da alienação, prestando contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito. O pagamento da comissão do leiloeiro de 5% sobre o valor da arrematação, deverá ser paga pelo arrematante à vista através de depósito nestes autos, não se incluindo no valor do lance.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada

através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses**, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem, 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 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.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irreatável, 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). Auto de Arrematação, com lançamento de sua assinatura e do arrematante, ficando o ato condicionado tão-somente à apreciação deste Magistrado e homologação, mediante assinatura, tudo nos termos do art.269 das NSCGJ, com a modificação introduzida pelo Provimento CG nº 14/2018.

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 1.108, localizado no 11º andar do Edifício Prainha, situado na Avenida

Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, Parque Prainha, contendo: sala-living, cozinha, banheiro social e garagem coletiva, com a área útil de 30,52 m². **Transcrição nº 7479 do 3º CRI de Santos. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 00254-0019-00024-050.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.ú 30,52m², Cond. Ed. Prainha, Pq. Prainha, São Vicente/SP.

ÔNUS: O apartamento não tem matrícula individualizada.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) para ago/2021 – (conf.fls.320-373).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 130.495,97 (cento e trinta mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e noventa e sete centavos) para mar/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 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. São Vicente, 28 de March de 2023.

Dr. Thiago Gonçalves Alvarez

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente-SP