

**2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do executado **HILDEMBERG DE CASTRO LIMA, bem como do titular de domínio, CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS J.R LTDA.** O **Dr. André Quintela Alves Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca 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 Execução de Título Extrajudicial que o **CONDÔMINO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X** move em face do referido executado – **Processo nº 1013511-19.2016.8.26.0477** 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](http://www.LanceJudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **24/01/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **31/01/2022 às 16h e 40min**; 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 **24/02/2022 às 16h e 40min (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:** Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) Daniel Melo Cruz, Felipe Domingos, Igor Miranda Carvalho e/ou Adriano Piovezan Fonte - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br).

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Caribas, 85, apto. 192, Vila Tupy, Praia Grande/SP.

**DÉBITOS:** Constatam débitos nestes autos no montante de **R\$ 79.923,82 (mar/21)**. 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 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](mailto: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.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Será devida a comissão na hipótese de acordo ou remição, se o leilão for positivo.

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

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** 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: OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO SOBRE O APARTAMENTO Nº 192**, localizado no décimo sexto pavimento tipo, do RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, situado na Rua Caribas, número 85, esquina com a Rua Arais, na Vila Paulo Brasil, nesta cidade, com área útil de de 196,7690m<sup>2</sup>, área de garagem de 31,0500m<sup>2</sup>, área comum de 97,0921m<sup>2</sup>, área total de 324,9111m<sup>2</sup>, com a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum equivalente a 1,1519% do todo, confronta pela frente, de quem do rall de circulação do pavimento olha para o apartamento, em linhas quebradas, com hall de circulação, prumadas de relógio de água, telefone, antena, hidrante, elevador, duto, gás, e com o apartamento número 193, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com o apartamento nº 191, pelo lado esquerdo em linhas quebradas, com área de recuo frontal do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com área de recuo lateral do edifício cabendo-lhe o direito ao uso de 03 vagas no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículos de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeita à manobrista. **Matriculado no CRI de Praia Grande sob o nº 181.219.**

**ÔNUS:** Não constam ônus sobre a referida matrícula.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.049.609,08 (um milhão, quarenta e nove reais, seiscentos e nove reais e oito centavos) para nov/21 – atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

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, 29 de julho de 2019.

**Dr. André Quintela Alves Rodrigues**

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande - SP