

06ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE OSCAR BASIL e ROSA MARIA DE LIMA, bem como da interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**. O **Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior**, MM. Juiz de Direito da 06ª Vara Cível da Comarca de São Vicente-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça 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 PAINEIRAS** move em face dos referidos executados - **Processo nº 1000483-28.2019.8.26.0590** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.lancejudicial.com.br**, a **1ª Praça** terá início no dia **15/09/2021 às 00h** e terá encerramento no dia **20/09/2021 às 15h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/10/2021 às 15h e 40min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **70% 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 DA PRAÇA: A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP n 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: R. Amador Bueno da Ribeira, 196 – Centro, São Vicente - SP, 11320-060.

DÉBITOS: Contam débitos nestes autos no montante de **R\$ 110.756,45 (mai/21)**; constam Débitos Tributários sobre o bem imóvel referente aos anos de 2016 à 2020 o montante de **R\$ 30.121,91**; referente aos anos de 2004 à 2012 e 2015 no montante de **R\$ 74.911,36 (jul/21)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**). O arrematante se responsabiliza pelo pagamento das despesas condominiais a partir da assinatura do auto de arrematação, nos termos do artigo 903 do CPC, bem como deverá se responsabilizar por eventual saldo da execução, nos termos do artigo 1.345 do CC.

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: Na forma do art. 891, § único, do C.P.C., fica caracterizado o preço vil, e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas, podendo haver proposta de pagamento parcelado, com 30% do valor da avaliação de entrada e saldo em até 30 vezes, conforme art. 895, § 1º, do C.P.C., com expedição de carta de arrematação apenas após a quitação do preço total. As prestações mensais ofertadas deverão ser corrigidas, mês a mês, pela Tabela Prática de Cálculos do TJSP (art. 895, § 2º, C.P.C.). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º, C.P.C.). A proposta de pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, C.P.C.).

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.

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 a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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: O APARTAMENTO Nº 34, localizado no terceiro andar do Edifício Paineiras, sito na Rua Amador Bueno da Ribeira, nº 196, composto de sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço com W.C., confrontando pela frente com o corredor de circulação e o apartamento de final 3; de um lado com a área de recuo lateral esquerda; de outro lado com a área de recuo lateral direita e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, possuindo a área útil de 79,40m², área comum de 34,5888m², totalizando a área construída de 113,9880m², correspondendo-lhe um a fração ideal no terreno equivalente a 2,70m², do seu todo. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 14-00068-0080-00196-024 (conf.AV.02). Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 30340.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 113,9880m², a.ú 79,40m², 02 dorms, Ed. Paineiras, Centro, São Vicente/SP.

ÔNUS: AV.10 EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – estes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) para jan/2021.

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, 23 de agosto de 2021.

Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior

MM. Juiz de Direito da 06ª Vara Cível da Comarca de São Vicente-SP