

02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP

EDITAL DE 1ª E 2º LEILÃO e de intimação da executada **MARIA SALETE MILIUS**, coproprietário **GEDVIDIS MILIUS**, bem como terceiros interessados **CLÓVIS TARCÍSIO PRADA** e **MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE**. O **Dr. André Quintela Alves Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 02ª 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 Ação de Despesas Condominiais – **Processo nº 0023062-16.2011.8.26.0477** que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AGUA MARINHA RESIDENCIAL** move em face da referida executada, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 às 00h**, e terá encerramento no dia **23/03/2023 às 15h e 10min**; 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 **25/04/2023 às 15h e 10min (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 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 Jaú, nº 427, apto. 503, Edifício Água Marinha, Vila Itaipu, Praia Grande-SP.

DÉBITOS: Constatam débitos da ação, no valor de **R\$ 386.671,11 (mar/2022)**. Constatam débitos da dívida ativa, no valor de **R\$ 101.555,67 (nov/2022)**. 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.

OBS: Os débitos condominiais deverá ser consignado para a deliberação de assembleia de condôminos, cuja ata está juntada às fls. 535/536, de que será conferida quitação de eventual saldo devedor para arrematante.

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, 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).

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, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação 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: O apartamento nº 503, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO ÁGUA MARINHA RESIDENCIAL, situado na RUA JAÚ, nº 427, esquina com a Avenida Rio Branco, na Vila Itaipú, nesta cidade, com a área útil de 64,005ms², área comum de 43,786m², área total de 107,791m², com uma fração ideal de 5,5726%, cabendo o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 201140050160503. Matriculado no CRI de Praia Grande sob o nº 55.713.**

ÔNUS: AV. 02 PENHORA expedida pela 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, processo nº 0196412-51.2007.8.26.0100. AV. 03 PENHORA expedida nestes autos.

OBS: Penhora no rosto dos autos nº 0045434-92.2012.8.26.0001 em trâmite perante a 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional I (Santana), Comarca de São Paulo/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 364.253,11 (trezentos e sessenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e três reais e onze centavos) para nov/2022 – que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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 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, 27 de novembro de 2022.

Dr. André Quintela Alves Rodrigues

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande - SP

