



02ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **JORGE YOITIRO ABE**, bem como terceiros interessados **HELIO SUSSUMO ABE** e **AURORA HARUMI ABE**. A Dra. **Danielle Câmara Takahashi Cosentino Grandinetti**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe - SP, na, 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 do Procedimento Sumário – Despesas condominiais, processo nº **0001963-50.2001.8.26.0441**, no qual **CONDOMINIO EDIFICIO PERUIBE** 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, com **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/03/2023 às 15h e 45min**; 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 **27/04/2023 às 15h e 45min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% 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 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: Condomínio Edifício Peruíbe - Av. São João, 268 - Centro, Peruíbe - SP, 11750-000.

DÉBITOS: 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, sub-rogam-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**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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: **(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.



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: O Apartamento nº. 38, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO PERUIBE, situado na Avenida São João, esquina com a Avenida Padre Anchieta, no município de Peruíbe-SP, contendo vestíbulo, sala, dois dormitórios, corredor de circulação interno, banheiro, copa, cozinha, terraço, quarto de despejo, banheiro de empregada, as áreas de serviço utilizam-se de entrada independente, confrontando-se na frente com o hall de circulação e a área destinada ao cinema, lado direito com o Apartamento nº. 37, do lado esquerdo com a fachada dos fundos do prédio, e imóvel de propriedade de João Vitoriano da Silva Sobrinho ou sucessores, e fundos com a fachada lateral esquerda do prédio e Avenida Padre Anchieta, possui uma área construída de 106,62m², área útil de 81,00m², e uma fração ideal de 2,130% do todo. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Um Apartamento com garagem localizado no 3º (terceiro) andar do Edifício Peruíbe, situado na Avenida São João, nº 268, Esquina com Avenida Padre Anchieta, bairro scipel no município de Peruíbe Estado de São Paulo- com área total de 106,62m².00m (cento e seis metros e sessenta e dois centímetros quadrados), imóvel este cadastrado no município de Peruíbe/SP; sob o n. 1.1.191.0021.034.231, objeto de matrícula do Registro de Imóveis de Peruíbe sob nº 39.259 e nº 2428 da garagem. (conf.fl.s.754-756). **Transcrição nº 17.131 do Registro de Imóveis de Peruíbe-SP. Inscrito na Prefeitura Municipal de Peruíbe sob nº 1.1.191.0021.034.231. Matriculado no 1º CRI de Peruíbe sob nº 39.259.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto. Edifício Peruíbe. 2 dormi. Vaga de garagem. 81ms². Peruíbe-SP.

ÔNUS: Não constam na referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 323.333,33 (trezentos e vinte e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para mar/2022, obtido por meio da média das avaliações apresentadas nos autos – conf.fl.s.754-756.

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. Peruíbe, 23 de January de 2023.

Dra. Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti
MM^a. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe - SP

