

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PERUÍBE - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **DACIO BORGES, MARIA CECÍLIA DE MATTOS LOURENÇO E VALESCA BORSKI BORGES**. A Dra. **Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Peruíbe - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1002955-95.2018.8.26.0441** - em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JAQUELINE** move em face dos referidos executados 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.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 14h e 50min**; 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 **25/04/2024 às 14h e 50min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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 **DANIEL MELO CRUZ – JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Avenida Padre Anchieta, 1084, 1º andar/3º pavimento - Edifício Jaqueline, Apartamento 14 - Matrícula 73.734 do CRI de Itanhaém-SP, CEP 11750-000, Peruíbe - SP.

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 ao GRUPO LANCE, 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.grupolance.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).

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 pelo Grupo Lance, 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, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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: APARTAMENTO nº 14, localizado no 1º andar, ou 3º pavimento do EDIFÍCIO JAQUELINE, sito a Avenida Padre Anchieta, nº1.084, município de Peruíbe, composto de uma sala, um dormitório, um banheiro, uma área de serviço e uma área interna de circulação, com área privativa de 58,12ms², área comum de 14,367ms², totalizando a área construída de 72,517 ms², cabendo a quota parte ideal de 1,513% no solo e de mais áreas de uso e destinação comum do prédio, confrontando-se de quem da avenida Padre Anchieta olha o edifício, pela frente com o apartamento 13, do lado esquerdo com área de circulação do pavimento em que se situa, lado direito com áreas livres do prédio, e fundos com o apartamento 15, acompanha uma vaga individual, indeterminada na garagem. **Cadastrado sob o nº 73.734 do CRI de Itanhaém-SP.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apartamento nº14, 1ª andar, com área privativa de 58,12ms², área comum de 14,367ms², totalizando a área construída de 72,517 ms², localizado no EDIFÍCIO JAQUELINE, situado na Avenida Padre Anchieta, nº1.084, Peruíbe-SP.

ÔNUS: AV.8 INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido pela 2ª Vara Federal de Cascavel-PR, proc. 201507.0216.00062748-IA-031.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para julho de 2023. (conf.fls.125).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 182.823,52 (cento e oitenta e dois mil, oitocentos e vinte e três reais e cinquenta e dois centavos) para fev/2024 - 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**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Peruíbe, 15 de February de 2024.

Dra. Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti,
MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Peruíbe – SP.