

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

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação da executada **MARIA JOSE BERTÃO, bem como terceiro interessado SALVADOR DOMINGUES ORTIZ**. 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 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Reivindicatória Cumulada com Cobrança de Uso – **Processo nº 0006286-43.2008.8.26.0477** que o **ADRIANA MARIA NOGUEIRA TOLEDO** move em face da referida executada, 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](http://www.lancejudicial.com.br)**, a **1ª Praça** terá início no dia **07/03/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **10/03/2022 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 **05/04/2022 às 15h 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:** O 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 Cecília Meireles, nº 231, Jardim Solemar, Praia Grande-SP.**

**DÉBITOS:** Constatam débitos da ação, no valor de **R\$ 159.049,30 (abr/20)**. Constatam débitos da dívida ativa, no valor de **R\$ 196.734,53 (out/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, e 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 ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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:** Parte ideal de 50% da casa situada à Rua Dona Maria da Costa Carvalho, e seu respectivo terreno constituído pelos lotes nºs 11 e 13, da quadra nº 11, do Jardim Solemar, no perímetro urbano desta comarca. Uma casa, e seu terreno medindo 24,00 metros de frente para a referida rua, igual metragem da linha dos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 600,00 m<sup>2</sup>, confrontando de um lado com o lote nº 9, de outro lado com o nº 15, e nos fundos com os lotes nºs 10 e 12. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 2.10.18.011.011.0000. Matriculado no CRI de Praia Grande-SP sob o nº 33.964.**

**ÔNUS: Av. 08** Penhora expedida nestes autos. Não constam outros ônus sobre a referida matrícula.

**VALOR DA PARTE IDEAL DE 50% DO BEM IMÓVEL: R\$ 237.108,70 (duzentos e trinta e sete mil, cento e oito reais e setenta centavos) para dez/21 – que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 474.217,41 (quatrocentos e setenta e quatro mil, duzentos e dezessete reais e quarenta e um centavos) para dez/21 – 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, 20 de outubro de 2021.

**Dr. André Quintela Alves Rodrigues**

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