

**2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **ADRIANA MARIA BENAGLIA**. O **Dr. André Quintela Alves Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1001992-42.2019.8.26.0477** que o **CONDOMINIO EDIFICIO SÃO FIDELIS** 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](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **13/09/2022 às 15h 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 **06/10/2022 às 15h e 50min (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](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Tupi, nº 308, apto. 1003, Vila Tupi, Praia Grande/SP.

**DÉBITOS:** Constam débitos desta ação no montante de **R\$ 13.805,76 (mai/20)**; constam débitos tributários sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 469.485,87 (mai/22)**. 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 25% 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 ARREMATAÇÃO:** 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: APARTAMENTO NÚMERO 1003**, localizado no pavimento de cobertura e na cobertura do EDIFÍCIO SÃO FIDELIS, situado na Rua Pajé, 260, esquina com a Rua Tupi, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área útil de 325,72 m<sup>2</sup>, área comum de 146,0823 m<sup>2</sup>, área total de 471, 8023 m<sup>2</sup>, e a fração ideal not erreno e nas demais coisas de uso comum de 57,4564 m<sup>2</sup>, equivalente a 9,1916% do todo, confrontando, a parte inferior, de quem da Rua Pajé olha para o prédio, pela frente, com a circulação, escadaria, dutos e a parte inferior do apartamento 1002, pelo lado direito com o recuo lateral esquerdo do prédio, pelo lado esquerdo com o recuo lateral direito do prédio, fronteiro a Rua Tupi, nos fundos com o recuo dos fundos do predio, e a parte superior, de quem da rua Pajé olha para o prédio, pela frente, com o poço dos elevadores, com a parte superior do apartamento 1002, casa de máquinas e escadarias, pelo lado direito com o recuo lateral esquerdo do prédio, pelo lado esquerdo com o recuo lateral direito do prédio, e nos fundos com o recuo dos fundos do prédio; cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, com auxílio de manobrista. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 2.04.09.122.015.1003-6. Matriculado no CRI de Praia Grande sob o nº 113.844.**

**ÔNUS:** AV.03 PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.580.499,61 (um milhão, quinhentos e**



**oitenta mil, quatrocentos e noventa e nove reais e sessenta e um centavos) para maio/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, 30 de maio de 2022.

**Dr. André Quintela Alves Rodrigues**

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP

