

01ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente– SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação do executado **ABILIO ANTUNES MARQUES FILHO**, bem como da coproprietária, **HELENA TAKACS MARQUES**, e do interessado, **BANCO BRADESCO S/A**. O **Dr. Leandro de Paula Martins Constant**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de São Vicente-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 nos autos do Cumprimento de Sentença em que o **CONDOMINIO EDIFÍCIO BAHAMAS** move em face do referido executado – **Processo nº 0024814-09.2010.8.26.0590** 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, o **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **28/10/2022 às 18h e 03min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, no dia **28/10/2022 às 18h e 04min**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/11/2022 às 18h e 03min (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 DA PRAÇA: 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: Av. Manoel da Nóbrega, 1170, apto.93 - Itararé, São Vicente - SP, 11320-201.

DÉBITOS: Constan débitos nestes autos no montante de **R\$ 328.122,49 (jul/21)**; constam débitos tributários sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 153.770,04 (jul/21)**. 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: 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: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. 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, executado 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 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). Q



auto de arrematação será assinado após a comprovação efetiva de pagamento integral do valor da arrematação e comissão, ante expressa orientação do artigo 20 do Provimento CSM 1625/2009. Em caso de inadimplência, deve ser observado o procedimento previsto no artigo 21 do mesmo Provimento.

RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 93, localizado no 9º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BAHAMAS, situado à Avenida Manoel da Nóbrega nº 1170, nesta cidade, contendo a área útil de 97,875m², área comum de 38,64m², somando a área total de 136,515m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,03% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns. **Cadastrado no RIP sob o nº 7121.1016750002. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 17.00096.0071.01170.070. Matriculado no CRI de São Vicente sob nº 121.964.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 136,515m², a.ú 97,875m², Cond. Ed. Bahamas, São Vicente/SP.

ÔNUS: AV.2 Foi expedida a Certidão nº 00662-94 pelo Departamento do patrimônio da União, Delegacia no Estado de São Paulo, mencionando que, sob o RIP (Registro Imobiliário Patrimonial) nº 7121.1016750002, encontra-se inscrito naquela Delegacia, Serlan Engenharia e Comercio Ltda como ocupante do imóvel, com preferência ao aforamento. **AV.03** PENHORA expedida nestes autos. **AV.04** PENHORA expedida pela 43ª Vara Cível de São Paulo/SP, proc. 1129899-06.2015.8.26.0100. **AV.5** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente, proc. 1012981-79.2016.8.26.0100.

OBS: Constam nestes autos, conf. fls. 517 a reserva na quantia de **R\$ 57.591,07 (cinquenta e sete mil, quinhentos e noventa e um reais e sete centavos)**, sobre eventual crédito em favor do executado **Abílio A marques Filhos**, expedido pela 45ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, proc. 0005272-39.2018.8.26.0100.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 538.834,55 (quinhentos e trinta e oito mil, oitocentos e trinta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos) para ago/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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 e será afixado no átrio fórum no local de costume. São Vicente-SP, 23 de August de 2022.

Dr. Leandro de Paula Martins Constant

MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de São Vicente-SP

