

**02ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **MARIA EUGÊNIA DE ALMEIDA**. 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 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº **0003692-18.2018.8.26.0441**, no qual **ANTONIO CARLOS SURY** move em face do referido executado – e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** 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 **20/01/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/01/2023 às 17h e 55min**, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **14/02/2023 às 17h e 55min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que 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](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** R. Guaporé, 136 - Cidade Nova Peruíbe - Peruíbe - SP, 11750-000.

**DÉBITOS:** Constatam débitos da ação, no valor de **R\$ 54.350,13 (set/19)**. Constatam débitos de IPTU, no valor de **R\$ 48.727,89 (jun/19)**. 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:** Caso proposto parcelamento, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento).

**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 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:** Lote de terreno nº 008 da quadra 051 da CIDADE NOVA PERUIBE, município de Peruíbe, medindo 12,00ms de frente para a Rua Guaporé; por 30,00ms de frente aos fundo de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 360,00ms<sup>2</sup>, confinando de que, da rua olha para o imóvel, pelo lado direito com o lote 09, pelo lado esquerdo com o lote 07, e nos fundos com parte dos lotes 05 e 11. **Matriculado**



**no 1º CRI de Itanhaém sob nº 138648.** Lote de terreno nº 009 da quadra 051, da CIDADE NOVA PERUÍBE, município de Peruíbe, medindo 12,00ms de frente para a rua Guaporé, por 30,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 360,00m<sup>2</sup>; confinando de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito com o lote 10, pelo lado esquerdo com o lote 08, e nos fundos com parte do lote 11. **Inscrição Municipal, sob o nº 1.2.357.0299.001.878. Matrícula no 1º CRI de Itanhaém-SP, sob o nº 138.649. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Trata-se de um imóvel composto por dois lotes de terreno com 360,00m<sup>2</sup> cada um deles, encerrando área de 720,00m<sup>2</sup>. Nestes dois lotes de números 08 (matrícula 138648 ) e 09 (matrícula 138649 ) da quadra 051, foram construídas benfeitorias como residência e edícula, piscina, churrasqueira e garagem. O imóvel é de médio padrão, em rua calçada e servida de vários equipamentos municipais. A edícula recebe o número 138 naquele logradouro e a casa principal recebe número 136. (conf. fls. 175).

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel residencial, 3 dormi., Piscina e churrasqueira. A. tot. 720,00m<sup>2</sup>. Peruíbe-SP.

**ÔNUS MATRÍCULA 138648:** AV.7 PENHORA expedida nestes autos.

**ÔNUS MATRÍCULA 138649:** Não foram encontrados ônus na referida matrícula.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) para jun/2022.**

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, 10 de novembro de 2022.

**Dra. Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**  
MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe – SP.

