

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **CLAUDIA MELO DE OLIVEIRA**, bem como da titular de domínio, **GAVEA COMERCIAL E INCORP LTDA**, e dos interessados, **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE** e **FERNANDO CLAITON BARBOSA**. O Dr. **André Quintela Alves Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro 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 do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0011299-71.2018.8.26.0477**- em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AIRTON JUNIOR** 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 14h e 14min**; 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 14h e 14min (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 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 Guaicurus, nº 231, CEP: 11703-070, Tupi, Praia Grande– SP.

**DÉBITOS:** Constam débitos destes autos no montante de **R\$ 128.181,22 (mar/22)**; constam débitos tributários sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 64.061,45 (jul/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, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam subrogados 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 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: OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO SOBRE O APARTAMENTO N° 82**, localizado no oitavo andar ou décimo pavimento do Residencial Airton Junio, situado na Rua Guaicurus, nº 231, esquina com a Rua Guaianazes, na Vila Balneária Luzitana, nesta cidade, com a área útil de 84,46000m², área de estacionamento de 9,87000m², área comum de 28,95604m², área total de 123,28604m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,01564% do todo, confronta pela frente, por onde possui sua entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação e com o apartamento 83, pelo lado esquerdo, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo fronteira a Rua Guaicurus, pelo lado direito, em linhas quebradas, com o apartamento nº81, e nos fundos, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo fronteira a Rua Guaianazes, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 204040030100082. Matriculado no CRI de Praia Grande sob o nº 131.562.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Apto., a.t 123,28604m², a.ú 84,46000m², 02 dorms, Tupi, Praia Grande– SP.

**ÔNUS:** Não consta ônus sobre a referida matrícula.



**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 370.493,92 (trezentos e setenta mil, quatrocentos e noventa e três reais e noventa e dois centavos) para jul/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**, 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. Praia Grande, 2 de agosto de 2022.

**Dr. André Quintela Alves Rodrigues**

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande – SP.