2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **L P N EMPREENDIMENTOS IMBOLIÁRIOS LTDA., terceiros interessados HERCULES GILBERTO e AMARILIS MADALENA VERSOLATO GILBERTO.** 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 do Procedimento Comum Cível em que o **GILBERTO MOZER e SERGIO CLAUDIR BORG** move em face dos referidos executados – **Processo nº 0009378-29.2008.8.26.0477** 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**, o **1º Leilão** terá início no dia **09/05/2022 ás 00h,** e terá encerramento no dia **16/05/2022 às 13h e 13min**; 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 **09/06/2022 às 13h e 13min (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: Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP 550 - www.lancejudicial.com.br.

DO LOCAL DO BEM: Rua Mario Daige, 108, esquina da rua Deolina Maria Pilon Romano – Praia Grande –SP. Cond. Residencial Jeanete Mariano.

DÉBITOS: Não constam débitos da dívida ativa (fev/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 sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: Constam débitos nestes autos no montante de R$ 79.923,82 (mar/21). 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 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 conterá, 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: Apartamento número 707, localizado no sétimo andar do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO JEANETE MARIANO – BLOCO B, situado na rua Mario Daige, número 108, esquina com a Rua Deolinda Maria Pilon Romano, no loteamento Balneário Jandaia, nesta cidade, possui a área útil de 77,39m², área comum de 44,62m², área total de 122,01m², bem como a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,5303%, confrontando de quem da Avenida Presidente Castelo Branco olha, pela frente, em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e com o apartamento número 708, do lado direito com a área de recuo que divide com o loteamento Las Palmas, do lado esquerdo com o apartamento número 706, e nos fundos com a área de recuo com vistas a Rua Deolinda Maria Pilon Romano. **Cadastrado na PM sob o nº. 2.06.25.002.101.0707-1. Matriculado no CRI de Praia Grande-SP sob o nº 172.413.**

ÔNUS: Não constam ônus ou causa pendente de julgamento até o presente momento.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ 320.498,09 (trezentos e vinte mil, quatrocentos e noventa e oito reais e nove centavos) para fev/22 – atualizado conforme a Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo 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, 16 de fevereiro de 2022.

Dr. André Quintela Alves Rodrigues
MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande - SP