

02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação do executado **FÁBIO MURILO SOUZA ALMEIDA ALMAS**, bem como coproprietária **RENATA ALMIENTO ALMAS**. O **Dr. André Quintela Alves Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande - 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 os autos do Cumprimento Provisório de Decisão– **Processo nº 0004982-91.2017.8.26.0477** que **MÁRCIA FABRÍCIO** move em face do referido executado, 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 **05/09/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **13/09/2022 às 15h e 35min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **06/10/2022 às 15h e 35min (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: 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: Rua Padra José de Anchieta, nº 219, Apartamento nº 31, Edifício Residencial Max IV, Aviação, Praia Grande/SP. CEP: 11702-560. Foi nomeado fiel depositário, o Sr. Fábio Murilo Souza Almeida Almas.

DÉBITOS: Constatam débitos desta ação no montante de **R\$ 81.174,08 (abr/22)**. Constatam débitos da dívida ativa, no valor de **R\$ 25.007,20 (jun/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: (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 ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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: Apartamento nº 31, localizado no terceiro pavimento-tipo do Edifício Residencial Max IV, situado na Rua José Padre de Anchieta, nº 219, na Vila Oceânica, nesta cidade, com a área útil de 66,62 m², área comum de 42,9037 m², área construída de 109,5237 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 3,9183% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua porta de entrada, com o hall de circulação, o elevador e o apartamento nº 34, do lado direito, com vista aérea para a área de recuo lateral do prédio, do lado esquerdo com o apartamento nº 32, e nos fundos, com vista aérea para a área de recuo da frente do prédio, fronteira a Rua Padre José de Anchieta, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. **Cadastrado na Prefeitura sob nº 203210020240031-0. Matriculado no CRI de Praia Grande-SP, sob o nº 139.767.**

ÔNUS: AV.05 PENHORA extraída pelo Terceiro Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Vicente-SP. Proc nº 006473-17.2019.8.26.0590.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 217.050,33 (duzentos e dezessete mil, cinquenta reais e trinta e três centavos) para abr./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, 25 de maio de 2022.

Dr. André Quintela Alves Rodrigues

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande - SP

