

**02ª Vara Cível do Foro Distrital de Bertioga – SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação dos executados **GEOTETO IMOBILIÁRIA PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.** A **Dra. Luciana Mezzalira Mendonça de Barros**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Distrital de Bertioga-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 de sentença em que **DELVANI SOARES DE OLIVEIRA** move em face do referido executado – Processo nº **0000365-96.2018.8.26.0075**, 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](http://www.Lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **15/09/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 20/09/2021 às 15h e 20min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/10/2021 às 15h e 20min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo valor mínimo de **60% 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:** A praça será conduzida pela LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP 919, DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242.

**LOCAL DO BEM:** Casa nº 15, Bloco A – Condomínio Portal de Doradus, Rua Manoel Gajo, nº 2.407 – Vila Parque Estoril – Bertioga-SP.

**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.

**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 email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

**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 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. 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).

**DÉBITOS:** Constam débitos da ação, no valor de **R\$ 31.690,59 (fev/19)**. 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.

**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). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**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. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

**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 seja 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 ARREMATÇÃO:** 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:** Casa assobradada sob nº 15, do bloco A, do CONDOMINIO PORTAL DE DORADUS, situado na Rua Manoel Gajo, nº 2.407, no loteamento denominado Vila Parque Estoril, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta comarca, tendo a área de construção privativa de 49,80 m²., área descoberta privativa de 11,10m²., área comum de divisão não proporcional de 12,50m²., área privativa total de 60,90m²., área comum de divisão proporcional coberta de 0,45m²., área comum de divisão proporcional descoberta de 27,29m²., área comum de divisão proporcional total de 27,74m²., área total de 101,14m². e fração ideal de 0,5102%, confrontando tomando-se por referencia a Rua 2, e de quem da mesma olha para o imóvel, pela frente com a área de circulação, do lado direito, de quem da área de circulação olha, com o casa nº 14, do lado esquerdo com a casa de nº 16 e nos fundos com a área de recuo da lateral direita do condomínio, que é de seu uso exclusivo. Com direito a uma vaga de garagem descoberta indeterminada, de acordo com a ordem de chegada, destinada à garagem de um veículo de passeio. **Matriculado no 1ºCRI de Santos-SP, sob o nº 87.318.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto. A. Cons. 49,80m². A. tot. 101,14m². Vaga de Garagem. Bertioga-SP.

**ÔNUS:** **Av. 01 - Av. 02** Penhora expedida pela 1ª Vara Distrital de Bertioga-SP, processo nº00018675120108260075. **Av. 03** Ação de Cumprimento de Sentença destes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 119.591,79 (cento e dezenove mil, quinhentos e noventa e um reais e setenta e nove centavos) para jun/21 – atualizado conforme a Tabela Prática 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, e será afixado no átrio fórum no local de costume. Bertioga, 30 de julho de 2021.

**Dra. Luciana Mezzalira Mendonça de Barros**  
MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Distrital de Bertioga-SP