

3ª VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **NELSON DE OLIVEIRA** bem como do titular de domínio **IPEP - INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO**. A **Dra. Fernanda Henriques Goncalves Zoboli**, MM^a. Juíza de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Praia Grande – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0028567-51.2012.8.26.0477** - em que **CONDOMINIO EDIFICIO ANTONIO CARLOS** 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/www.grupolance.com.br, com **LEILÃO ÚNICO** que terá início no dia **16/09/2024 às 00h**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/11/2024 às 14h e 13min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% 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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Teofila Vanderlinde, 269, Apto 400 - Ocian, CEP 11704-460, Praia Grande - SP.

DÉBITOS: 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 o pagamento do preço do bem arrematado em **única vez**, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas através do sistema: www.grupolance.com.br até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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 pelo Grupo Lance, 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, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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: DIREITOS AQUISITIVOS DECORRENTES DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO APARTAMENTO NÚMERO 400, localizado no andar de cobertura do **EDIFÍCIO ANTONIO CARLOS**, situado na Rua Teófila Vanderlinde, na Vila Alice, nesta cidade, com a área útil de 52,34m², área comum de 20,05m², área construída de 72,39m², com uma fração ideal de terreno correspondente de 32,08m² de de seu todo; confrontando pela frente com escadarias e poço de iluminação e telhado que faz divisa para a área de recuo da frente do prédio, que faz divisa com a Rua Teofila Vanderlinde; de um lado com a vista para a área de recuo lateral do prédio que faz divisa com Joao Alves; de outro lado confronta com telhado, de lado que faz vista para a área de recuo do prédio que faz divisa com Joao Alves e com parte do poço de iluminação, e nos fundos confina com o telhado do lado que faz vista para a área de recuo dos fundos do prédio, que faz divisa com João Alves

e poço de iluminação. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 2.05.02.006.004.0400-1. Matriculado no CRI da Cidade de Praia Grande - SP sob nº 205.525.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 72,39m², a.ú 52,34m², Edifício Antonio Carlos, Praia Grande -SP.

ÔNUS: Av.04 PENHORA expedida neste autos,

Obs: Consta que o contrato de financiamento encontra-se liquidado, (conf.fls.622)

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) para ago/2023 (conf.fls.643).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 163.580,97 (cento e sessenta e três mil, quinhentos e oitenta reais e noventa e sete centavos) para junho/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do 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. 15 de July de 2024.

Dra. Fernanda Henriques Goncalves Zoboli

MM^a. Juíza de Direito da 03^a Vara Cível do Foro de Praia Grande – SP