

**2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **LUCIMARA GUERRERO PILEGGI e HERCULES PILEGGI FILHO, bem como do titular de domínio, ESTRUTURAL PIRÂMIDE CONSTRUTORA LTDA.** O **Dr. André Quintela Alves Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1005863-17.2018.8.26.0477**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MÁRCIA DE FÁTIMA**. 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**, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **11/07/2022 às 17h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/08/2022 às 17h e 05min (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](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Monteiro Lobato, nº 391, apto 74, Condomínio Ed. Márcia de Fátima, Bloco III, bairro Ocian, Praia Grande/SP. CEP: 11704-150.

**DÉBITOS:** Constam débitos destes autos no montante de **R\$ 18.583,29 (ago/2019)**. 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:** 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 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: DIREITOS DE AQUISIÇÃO SOBRE O APARTAMENTO NÚMERO 74,** localizado no sétimo pavimento tipo, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL MÁRCIA DE FÁTIMA — BLOCO III, situado na Rua Monteiro Lobato, número 391, integrante de um conjunto residencial composto por 03 blocos, nesta cidade, possui a área útil de 60,6306 m<sup>2</sup>, área de garagem de 12,5000 m<sup>2</sup>, área comum de 20,8517 m<sup>2</sup>, área total de 93,9823 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 0,5088% do todo, confrontando pela frente por onde tem sua porta de entrada, em linhas quebradas, com o corredor de circulação, hall de escadarias, as escadarias e a área de recuo que divisa com o Residencial Otília Granado — Bloco II, do lado direito, divisa com o apartamento número 75, do lado esquerdo, com vista aérea para a área de recuo que divisa com o Residencial Otília Granado — Bloco 11 e, nos fundos, em linhas quebradas, com vista aérea para a área de recuo dos fundos do prédio; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: um apartamento padrão médio, composto por sala com dois ambientes, cozinha conjugada com área de serviço, banheiro social, um dormitório e varanda com churrasqueira, sendo atendido por portaria, dois elevadores (social e serviço), salão de festas/jogos, zeladoria e piscina no local (conf. fls. 117). **Matriculado no CRI de Praia Grande sob o nº 207.855.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Apto., a.t 93,9823m<sup>2</sup>, a.ú 60,9823m<sup>2</sup>, 01 vaga de garagem, Cond. Ed. Márcia de Fátima, Praia Grande/SP.

**ÔNUS: AV.1** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Praia Grande, proc. 00125124920178260477.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 206.014,15 (duzentos e seis mil, quatorze reais e quinze centavos) para abr/22 - 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, 26 de abril de 2022.

**Dr. André Quintela Alves Rodrigues**

MM. Juíz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande/SP

