

03ª Vara Cível da Comarca de Jacareí – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **EDUARDO LOURO DE ALMEIDA**. A **Dra. Luciene de Oliveira Ribeiro**, MM^a. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Jacareí – 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 0000161-41.2022.8.26.0292**, movida por **RENAN CASTRO BARINI** em face da referida executada, 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.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 13h e 53min**; 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 **25/04/2024 às 13h e 53min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação**.

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.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Alameda dos Colibris, sem número, Quadra 7, Lote 20, Balneária, Pontal, Angra dos Reis/RJ.

DÉBITOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como os de natureza *propter rem*, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, do Código de Processo Civil.

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 ao GRUPO LANCE, que deverá ser depositada em conta judicial à disposição destes autos, nos termos do artigo 267, das Normas da Corregedoria Geral de Justiça, para posterior deliberação por este juízo no prazo de 24 horas, ambas as guias serão 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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br, será admitida a possibilidade de parcelamento do lance, desde que haja o pagamento de pelo menos 30% à vista, observado o limite de mais 03 parcelas, independentemente da concordância da parte executada, sendo que a carta de arrematação somente será expedida após o adimplemento integral das parcelas. O

parcelamento deverá ser garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

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.

DO ACORDO, ADJUDICAÇÃO OU REMISSÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: **Realizado o leilão**, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, adjudicação ou remissão da dívida, fica(m) o(a)(s) executado(a)(s) obrigados a pagar 3% (três por cento) do valor da avaliação do bem. **Quem pretender remir a dívida, antes da realização do leilão**, nos termos do artigo 826 do Código de Processo Civil, deverá comprovar o depósito do valor integral do crédito exequendo, mais atualização monetária e juros, acrescida das demais despesas processuais, tais como custas, editais, honorários advocatícios, periciais e **despesas que o gestor leiloeiro teve coma realização do leilão**, até a data e hora designados para a hasta pública, excepcionalmente vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO: Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida, no importe de 5% por cento do valor da avaliação do bem.

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 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: LOTE DE TERRENO N.º 20, DA QUADRA 7, do Loteamento denominado Cidade Balneária do Pontal, situado no 2º Distrito deste Município, com às seguintes características e confrontações: Frente para à Rua G, onde mede 12,00 m; na linha dos fundos confronta com a área pertencente à SAPIL é mede 26,00 m; pelo lado direito: confronta com o Lote n.º 21 é mede 30,00 m; e pelo lado esquerdo confronta com o Lote n.º 19 e mede também 30,00 m, com a área total de 525,00M². **Inscrição Municipal nº 31906. Matriculado no 1ª CRI de Angra dos Reis-RJ sob nº 25.462.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de terreno, a.t. 525,00m², Lot. Cidade Balneária do Pontal, Angra dos Reis/RJ.

ÔNUS: **AV.02** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de São Paulo, proc. 100616-09.2015.8.26.0292. **R.03** PENHORA expedido nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) para jul/2023 – (conf.fls.286-292) - Avaliação dada devido a média aritmética do imóvel.

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. 5 de February de 2024.

Dra. Luciene de Oliveira Ribeiro

MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Jacareí – SP