LANCE JUDICIAL

2ª Vara Cível do Foro de Itanhaém– SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **SANDRA CRISTINA DE JESUS REZENDE, bem como da credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL DE ITANHAÉM| CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA.** O **Dr. Guilherme De Siqueira Pastore,** MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itanhaém/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 1000708-16.2020.8.26.0266,** movida por **RESIDENCIAL DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO DAS ARAPONGAS** 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.LanceJudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h,** e terá **encerramento no dia 13/09/2022 às 17h e 50min,** sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **06/10/2022 às 17h e 50min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que 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 **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 12, 247, Cond. das Arapongas – Bloco 01, Ap 33, Residencial Guapura, CEP 11740-000, Itanhaém – SP.

DÉBITOS: O arrematante responderá por eventuais débitos de tributos incidentes sobre o bem arrematado, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional.

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 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 por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, 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 quando se tratar de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/06/2022 às 09:09 , sob o número WITH22700348990
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000708-16.2020.8.26.0266 e código A92A471.

bem móvel, ou por hipoteca do próprio bem imóvel quando se tratar de 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).

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.

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: No caso de remissão ou acordo entre as partes após a apresentação do edital pelo leiloeiro aos autos, será devida a comissão de 2% sobre o valor da avaliação do bem, que deverá ser paga pelo executado sob pena de prosseguimento das praças/leilões.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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: DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO O APARTAMENTO N° 33, situado no Bloco 1 do RESIDENCIAL DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO DAS ARAPONGAS, no município de Itanhaém, composto de estar, circulação, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa coberta de 47,860 m², área comum coberta de 9,129 m² e área total de 56,989 m², correspondendo-lhe no terreno

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/06/2022 às 09:09 , sob o número WITH22700348990
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000708-16.2020.8.26.0266 e código A92A471.

e demais coisas de uso comum a fração ideal de 0,0138890 do todo, confrontando pela frente para quem entra na unidade, tendo a escada a sua esquerda, com o hall e apartamento n° 32, confrontando pelo lado direito com o apartamento n° 34, pelo lado esquerdo com a área comum do condomínio e pelos fundos com a área comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem para um automóvel de pequeno ou médio porte, em local determinado por sorteio, no estacionamento coletivo situado no pavimento térreo. **Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 236.533.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 56,989m², Apartamento, a.t 56,989 m², 01 vaga de garagem, Cond. Das Arapongas, Itanhaém/SP.

ÔNUS: AV.1 O imóvel integra o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR. **AV.3** ALIENAÇÃO FIDÚCIARIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA. **AV.4** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) para jul/21.

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, Monte Aprazível, 14 de junho de 2022.

Dr. Guilherme De Siqueira Pastore.
MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itanhaém/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/06/2022 às 09:09 , sob o número WITH22700348990
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000708-16.2020.8.26.0266 e código A92A471.