

02ª Vara Cível da Comarca de São Vicente – SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **VALERIA CHRISTINA CINTRA PAVANI e EDERALDO PAVANI**, bem como da interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**, titular de domínio **IPESP - INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO**. O **Dr. Mário Roberto Negreiros Velloso**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente-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 da Ação de Cobrança de Condomínio ora em fase de Cumprimento de Sentença que o **CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICA DO SUL** move em face dos referidos executados – **Processo nº 0017435-22.2007.8.26.0590** – 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, a **1ª Praça** terá início no dia **13/09/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 16/09/2021 às 14h e 55min**; 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 **19/10/2021 às 14h e 55min (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: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros **DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ - 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ - 242.**

DO LOCAL DO BEM: Avenida Presidente Wilson, nº 1.293, apto nº1, Itararé, São Vicente/SP. Ficam nomeados como fiéis depositários do bem imóvel os Executados nestes autos.

DÉBITOS: Constatam débitos tributários sobre o bem imóvel referente ao ano de 2020 no montante de **R\$ 318,21 (jun/21)**; constam débitos tributários sobre o bem imóvel referente aos anos de 1998 à 2000, 2004 à 2019 no montante de **R\$ 32.264,23 (jun/21)**; constam débitos condominiais no montante de **R\$ 106.706,60 (set/2020)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza própter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter própter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

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. 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.

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. 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, executado 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.

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 a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender 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 irretatável, 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 SOBRE O APARTAMENTO Nº1, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do EDIFÍCIO ARGENTINA, pertencente ao CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICA DO SUL, situado a Avenida Presidente Wilson nº 1293, neste município e comarca de SÃO VICENTE, deste Estado, compondo-se de sala, corredor, cozinha, banheiro e dormitório, com área útil de 35,40m² área

comum de 3,1465m², área total de 38,5465m², bem como fração ideal no terreno equivalente a 0,702% do seu todo, confrontando pela frente com Avenida Presidente Wilson, de um lado com área lateral em comum com outro bloco (com exceção do apartamento nº1 do Edifício Brasil, que confronta de um lado com a rua Visconde do Rio Branco, com a qual referido bloco faz esquina) de outro lado com o apartamento nº2, e nos fundos com o hall de circulação do pavimento por onde tem entrada. **Cadastro Municipal nº 14.0059.0102.01293.002 (conf.AV.5). Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 11.968.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 38,5465m², a.u 35,40m², Ed. Argentina, Conj. Res. América do Sul, São Vicente/SP.

ÔNUS: **AV. 9** AÇÃO que tramita na 11ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de São Paulo, proc. 0035701-24.2004.8.26.0053. **AV.10** Fica consignado que o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer ao patrimônio de SÃO PAULO PREVIDENCIA – SPPREV.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 215.972,30 (duzentos e quinze mil, novecentos e setenta e dois reais e trinta centavos) para jun/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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, afixado no átrio fórum no local de costume. São Vicente, 15 de agosto de 2019.

Dr. Mário Roberto Negreiros Velloso,
MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente-SP