**02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação do executado **ULISSES HENRIQUE DE CARVALHO, bem como dos titulares de domínio, GEORGE LUIZ GARRIDO e TATIANA COSTA REIS GARRIDO.** O **Dr. André Quintela Alves Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande - 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 Despesas Condominiais – **Processo nº 0016948-95.2010.8.26.0477** que o **CONDOMÍNIO COSTA DO SOL BLOCOS A E B** move em face do referido executado, 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 **24/01/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **27/01/2022 às 17h e 40min**; 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 **22/02/2022 às 17h e 40min (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 pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO,** JUCESP n 919 e **DANIEL MELO CRUZ**, JUCESP Nº 1125, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** R. Eça de Queiroz, 83, apto. 13, Solemar, Praia Grande - SP, 11709-250.

**DÉBITOS**: Constam débitos tributários sobre o bem imóvel no montante de **R$ 15.400,36 (nov/2021);** constam débitos condominiais no montante de **R$ 39.071,97 (fev/2020).** 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: (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 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, 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 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 DO APARTAMENTO NÚMERO 13,** localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do BLOCO A, integrante do CONDOMINIO COSTA DO SOL, situado na Rua Eça de Queiroz, número 83, no Jardim Hortência, nesta cidade, com a área útil de 32,3200m2, área comum de 20,7305m2, área total de 53,0505m2 e fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 2,2269%, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, com o hall de circulação do pavimento e com o apartamento número 14, do lado direito de quem do hall de circulação olha para o apartamento, confronta, em linhas quebradas, confronta com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de automóvel de pequeno porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 2.10.08.005.008.0013 (conf.AV.1). Matriculado no CRI de Praia Grande sob o nº 133.412.**

**ÔNUS:** Não constam ônus sobre a referida matricula.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ 172.115,04 (cento e setenta e dois mil, cento e quinze reais e quatro centavos) para out/21 – que será atualizado conforme a Tabela Pratica 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, 10 de agosto de 2021.

**Dr. André Quintela Alves Rodrigues**
MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande - SP