

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUAÍRA- SP

EDITAL DE Hasta Pública e de intimação do executado **SIDNEI DA SILVA SANTOS, bem como terceiros interessados MARIA JOANA ALVES NEPUMUCENO e COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU.** O **Dr. Anderson Valente, MM.** Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Guaíra – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Praça Única do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Alimentos – **Processo nº 0003025-22.2013.8.26.0210,** movida por **NATALIA PIRES DO PRADO SANTOS** em face do referido executado, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DA PRAÇA ÚNICA: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **Praça Única** terá início **no dia 09/09/2022 às 15h e 45min**, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **10/10/2022 às 15h e 45min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada.**

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: DO CONDUTOR DA PRAÇA: Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP 550 - www.lancejudicial.com.br.

DO LOCAL DO BEM: Rua Antônio Thadeo (Cond. Praia de Cambui), nº 373 – Bloco 07 – Apto. 102 - São Paulo - SP, 08450-160.

DÉBITOS: Não constam débitos da dívida ativa (fev/22). Constam débitos da ação, no valor de **R\$ 78.482,86 (set/18).** Constam débitos perante o CDHU, no valor de **R\$ 7.081,44 (out/21).** 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 e, sendo o caso dos autos, 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 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 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).

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. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

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.

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: 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 da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não seja recolhido os valores, contudo, se assim determinar 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 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: Apartamento nº 102, localizado no 1º pavimento, do bloco "7" empreendimento "RESIDENCIAL PARANÁ", situado na rua Antônio Thadeo nº 373, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área real e privativa de 38,5365m², área comum de 22,0659m², área total de 60,6024m² e a fração ideal no terreno de 0,427947%. **Cadastrado Municipal sob o nº 115.293.0302-7. Matriculado no 7º CRI de São Paulo-SP sob o nº 127.652.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto. A. priv. 38,5365m²... A. tot. 60,6024m². 2 quartos. 1 banheiro. Cond. Fechado. São Paulo-SP.

ÔNUS: **R. 07** Hipoteca em favor da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU. **Av. 08** Penhora expedida nestes autos. **Av. 09** Penhora expedida pela Vara Judicial do Foro Central de Guairá-SP, processo nº 0003026-07.2013.8.26.0210.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 167.652,77 (cento e sessenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e setenta e sete centavos) para fev/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. Guairá, 16 de maio de 2022.

Dr. Anderson Valente

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Guairá – SP