

02ª VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ALZIRA FERNANDES**, bem como do titular de domínio, **S.R – ENGENHARIA ELÉTRICA E HIDRAULICA LIMITADA**. O Dr. **André Quintela Alves Rodrigue**. MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande – 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 do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0003329-20.2018.8.26.0477** - em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HALINE** move em face do referido executado 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 **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 15h e 45min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/11/2022 às 15h e 45min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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 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 Sérgio Orlando Manzon, nº 021, apto. 14, JardimSolemar, Praia Grande/SP, CEP: 11.709-180.

DÉBITOS: Constatam débitos nestes autos no montante de **R\$ 45.798,25 (ago/18)**. 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 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).

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 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: OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO SOBRE O APARTAMENTO DE Nº 14, do Edifício Haline, situado na Rua Sérgio Orlando Manzon nº 57 no Jardim Solemar, município de Praia Grande/SP, está localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, tendo a área útil de 47,06m²., área comum de 20,694m², no tal de 67,754m²., pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 4,80% do todo (conf.fls.65). **Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 85670 (área maior).**

ÔNUS: Não constam ônus sobre o bem imóvel na referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 128.100,66 (cento e vinte e oito mil, cem reais e sessenta e seis centavos) para ago/2022 - 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**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. 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, 18 de agosto de 2022.

Dr. André Quintela Alves Rodrigue

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande – SP.

