

**2ª VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE – SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **RICARDO MAGRI e CRISTIANE DIAS**, bem como dos terceiros interessados, **ACACIO MARTINS, SUELY APARECIDA SOARES RODRIGUES e LUIS FERNANDO DA CONCEIÇÃO RODRIGUES**. O Dr. André Quintela Alves Rodrigues, MM. Juiz de Direito 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 0001238-20.2019.8.26.0477** que a **CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA** em face dos referidos executados, 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.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e terá encerramento no dia **21/09/2023 às 15h e 43min**; 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 **19/10/2023 às 15h e 43min (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 DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Manoel Fernandes Vicente, nº 984, Nova Mirim, Praia Grande- SP.

**DÉBITOS:** Constatam débitos tributários sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 67.669,28 (jul/2023)**. 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 GRUPO LANCE, 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:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. 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 ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação 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: DIREITOS DE AQUISIÇÃO DO TERRENO** constituído de parte do lote 04, da quadra 23, do loteamento denominado **JARDIM BALNEÁRIO PIRES**, nesta cidade, medindo 5,50 metros de frente para a **RUA MANOEL FERNANDES VICENTE**, igual metragem na linha dos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 137,50m<sup>2</sup>, confrontando pelo direito, de quem da rua olha para o imóvel, com parte remanescente do mesmo lote 04, pelo lado esquerdo com o lote 05, e nos fundos com parte do lote 20. **BENFEITORIAS AV.1:** Foi construída uma CASA RESIDENCIAL, com a área de 73,25m<sup>2</sup>, 01 da planta, que recebeu o número 984 da Rua Manoel Fernandes Vicente. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 2.06.04.023.004.0001-1. Matriculado no CRI de Praia Grande sob o nº 80.897.**

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

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL:** R\$ 243.811,18 (duzentos e quarenta e três mil, oitocentos e onze reais e dezoito centavos) para jul/2021 – conf.fl.s.147-211.

**VALOR DE ATUALIZAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 281.055,78 (duzentos e oitenta e um mil, cinquenta e cinco reais e setenta e oito centavos) para Jul/2023 – 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, Praia Grande, 26 de julho de 2023.

**Dr. André Quintela Alves Rodrigues**  
MM. Juiz de Direito do Foro de Praia Grande/SP