LANCE JUDICIAL
desde 2009

02ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Praia Grande – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SHEILA ANSELMO LACERDA E GEOVAN BISPO DOS SANTOS, bem como terceiros interessados COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU e PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE.** 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 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1013381-63.2015.8.26.0477** movida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL ABAETE** 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.lancejudicial.com.br**, o **1º Leilão** terá início no dia **09/05/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **16/05/2022 às 17h e 00min**; 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 **09/06/2022 às 17h e 00min (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: 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: 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: R. Herbert de Souza, 79 – Princesa - Praia Grande - SP, 11711-585.

DÉBITOS: Constam débitos da dívida ativa, no valor de **R$ 7.581,26 (mar/22).** Constam débitos destes autos no montante de **R$ 12.041,36 (jan/22).** 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 sobre o apartamento número 44, localizado no terceiro andar o Bloco G, integrante do Conjunto Residencial Abaeté, situado na Rua 09, esquina com as Ruas Herbert de Souza e Julieta Azevedo Bonavides, o qual obedece ao número 79 da Rua Herbert de Souza, no Jardim Real – Segunda Gleba, nesta cidade, com a área real de uso privativo de 46,668m², área real de uso comum de 6,3606m², perfazendo uma área real total de 53,0286m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,625%, equivalente a 42,470m² do todo, confrontando pela frente com o hall de circulação e área livre, pelo lado direito com o apartamento 43, pelo lado esquerdo com a área comum do condomínio e salão de festas, e nos fundos com o muro de divisa. **Imóvel objeto da matrícula nº 118.484 do CRI de Praia Grande/SP. Inscrição Municipal nº 2.08.13.028.001.7044-1.**

ÔNUS: R. 06 Alienação Fiduciária em favor de COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU. Não constam outros ônus sobre a referida matricula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ 105.495,13 (cento e cinco mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e treze centavos) para fev/22 - 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, parágrafo 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, 15 de abril de 2022.

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