

LEILÃO JUDICIAL - EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Edital de 1ª e 2ª Praça de leilão de bem imóvel e de intimações dos executados **MÁRIO CEZAR RODRIGUES DA SILVA, CPF 376.168.808-35, GUAPURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 03.611.768/0001-90**, demais interessados PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM, CNPJ 46.578.498/0001-75, e a quem mais possa interessar, expedido nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – (DESPESAS CONDOMINIAIS), **Proc. nº 1006711-50.2021.8.26.0266**, movida por **CONDOMÍNIO CORES DO MAR - VERDE MAR, CNPJ 40.548.831/0001-17**.

O **Dr. PAULO ALEXANDRE RODRIGUES COUTINHO**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itanhaém, do Estado de São Paulo, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º, CPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do sítio de leilões *on-line* Leilão Net, hospedado na rede mundial de computadores (internet) em <https://www.leilao.net.com.br>, que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Leonardo Vieira Amaral, JUCESP nº 1010, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: O 1º leilão terá início no dia 13/12/2024 às 15h30min e se encerrará no dia 18/12/2024 às 15h30min, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que terá início no dia 18/12/2024 às 15h31min e se encerrará no dia 10/01/2025 às 15h30min (horários de Brasília/DF).

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado e conservação em que se encontra, sendo considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão; ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação em segundo leilão. Não havendo propostas para pagamento à vista, o interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar proposta por escrito, antes do início de cada leilão, com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, e o saldo (restante) em até 04 (quatro) meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo sempre a proposta de maior valor, que estarão sujeitas à conferência do leiloeiro e posteriormente apresentada nos autos para apreciação pelo MM. Juízo da causa. **A arrematação nos termos do Art. 895, CPC, será apreciada pelo juízo somente quando não houver lance (s) para pagamento à vista no portal do Leiloeiro.**

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames, de credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATÇÃO E COMISSÃO): O arrematante deverá pagar o valor do lance, mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação, diretamente ao Leiloeiro (Art. 17 do Prov. CSM Nº 1625/2009). O pagamento do valor da arrematação e da comissão devem ser realizados em até 24hs (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de G.D.J. em favor do juízo (arrematação) e de depósito (comissão) na c/c nº 15.929-9, Ag: 6472, Banco Itaú. A comissão não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e deduzidas as despesas incorridas.

PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

ARREMATACÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

DA REMIÇÃO OU ACORDO: Se as partes executadas, após apresentação do Edital em cartório, pagarem a dívida ou firmarem acordo antes de adjudicado (s) ou alienado (s) o(s) bem (ns), deverão os executados pagar as despesas do leiloeiro a título de ressarcimento, independentemente de comprovação, nos termos do artigo 40 do Decreto-Lei 21981/32.

DAS INTIMAÇÕES: Se, por qualquer motivo, as intimações pessoais dos executados, quando forem necessárias, não se realizarem efetivamente nos endereços constantes dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-ão as intimações feitas pelo presente edital.

DOS DÉBITOS: Os débitos que recaem sobre bem, especialmente os de natureza *propter rem* e tributária, sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, nos termos do art. 908, § 1º, do n. CPC, bem como do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. **Portanto, o arrematante recebe o bem livre de tais débitos anteriores ao leilão.**

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote único (001): O imóvel matriculado sob o nº 245.534 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP. "A unidade autônoma a ser construída, designada como Apartamento 51, situada no 5º pavimento do Residencial Cores do Mar "Verde Mar", situado na Avenida Central Direita, Ruas 42 e "E", onde recebeu o número 50, bloco 1, quadra 02, Guapurá, no município de Itanhaém, que será composta de sala de estar / jantar, cozinha, área de serviço, dois dormitórios, banheiro e terraço, com área privativa de 50,70m², área comum de 58,008m² e área total de 108,708m², cabendo no terreno e nas demais coisas de uso comum o coeficiente de proporcionalidade de 0,0146900, confrontando pela frente com o hall de circulação, do lado direito com a área livre do condomínio, do lado esquerdo com o apartamento de final 2 e nos fundos com a área livre do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 01 vaga de estacionamento comum e indeterminada (vagas 1 a 68)." Contribuinte nº 097.002.001.0037.139576. **DEPOSITÁRIO: MÁRIO CEZAR RODRIGUES DA SILVA, CPF 376.168.808-35.**

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais. Maio/2023), que será atualizado até a data do efetivo leilão. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do arrematante.

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: R\$ 4.314,23 (quatro mil, trezentos e quatorze reais e vinte e três centavos. Outubro/2024). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$16.940,21 (dezesesseis mil, novecentos e quarenta reais e vinte e um centavos. Julho/2023). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

ÔNUS: Av. 05: Para constar a penhora exequenda.

Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no portal do Leiloeiro em: <https://www.leilaonet.com.br>. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Será o presente edital, por extrato, afixado nas dependências do fórum em local de costume, publicado no portal do leiloeiro, com base no art. 887, parágrafo 2º do CPC e vinculado no portal de publicações de editais de leilões judiciais PUBLICJUD (<http://www.publicjud.com.br>).

NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade, Itanhaém, 10 de outubro de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

Dr. Paulo Alexandre Rodrigues Coutinho
Juiz de Direito