

LEILÃO JUDICIAL (DIREITOS) - EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Edital de 1ª e 2ª Praça de leilão de **(direitos)** sobre bem imóvel e de intimações dos executados **SONIA MARIA PEREIRA COLETE, CPF 536.529.168-91, NELSON DOMINGOS COLETE, CPF 536.540.488-20, SANDRA MARIA PEREIRA PEDRA, CPF 246.532.328-81, CARLOS PEDRA, CPF 520.873.798-15, SUELI APARECIDA PEREIRA BUJATO, CPF 132.629.678-74, LUIZ SÉRGIO BUJATO, CPF 416.050.048-04,** e a quem mais possa interessar, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Proc. nº **0000427-63.2023.8.26.0366**, movido por **CRISTIANO PEREIRA LIMA, CPF 097.959.998-93.**

O **Dr. Júlio César Medeiros Carneiro**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Mongaguá, 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.leilaonet.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 20/05/2024 às 15h30min e se encerrará no dia 23/05/2024 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 23/05/2024 às 15h31min e se encerrará no dia 13/06/2024 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 60% (sessenta 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 12 (doze) meses, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem, 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. 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. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação de proposta não suspende o leilão **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 (ARREMATACÃO 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. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ c/c Art. 24, Parágrafo Único do Decreto 21.981/1932). 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.

DA RESPONSABILIDADE SOBRE O LANCE: Salvo as situações previstas no art. 903 do CPC, em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. O caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa.

DA REMIÇÃO OU ACORDO: Se os executados, 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 quaisquer motivos, 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 57.444 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém. "O lote de terreno nº 06 da quadra 34, da Vila Vera Cruz, Município de Mongaguá, medindo 10,00m² de frente para a Rua São Vicente de Paula, (o qual recebeu o nº 687) por 27,00m² da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 270,00m², confrontando do lado direito de quem da Rua São Vicente de Paula olha para o terreno, com o lote nº 7, do lado esquerdo, na mesma ordem, com os lotes nºs 3, 4 e 5, e, finalmente, nos fundos, onde tem a mesma metragem da frente, divide com o lote nº 38. Consta da Av. 3 que sobre o imóvel foi construído um prédio residencial com 152,20m²." Contribuinte nº 71003400600.

AVALIAÇÃO: R\$ 298.063,33 (duzentos e noventa e oito mil e sessenta e três reais e trinta e três centavos. Junho/2022), que será atualizado até a data do efetivo leilão. **Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do arrematante.**

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Nenhum débito em atraso. Será atualizado até a data do efetivo leilão.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 12.067,78 (doze mil, sessenta e sete reais e setenta e oito centavos. Março/2023), que será atualizado até a data do efetivo leilão.

ÔNUS: Nada consta da matrícula;

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 e vinculado no portal de publicações de editais de leilões judiciais PUBLICJUD (<http://www.publicjud.com.br>).

NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade, Mongaguá, 20 de Março de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o), subscrevi.

Dr. Júlio César Medeiros Carneiro
Juiz de Direito