leilão net
Seu lance em um click
www.leilaonet.com.br

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

Edital de 1ª e 2ª Praça de leilão dos **direitos que o executado possui** sobre bem imóvel e de intimação do executado **ANTONIO NOGUEIRA ABRANTES NETO, CPF 056.362.158-35**, demais interessados RENATA DUARTE ALVES DE OLIVEIRA, CPF 162.299.128-13, SONIA BENEDITA DUARTE, CPF 727.476.178-15, PREFEITURA MUNICIPAL DE BERTIOGA, CNPJ 68.020.916/0001-47, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 e a quem mais possa interessar, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Proc. nº 0001486-48.2007.8.26.0075**, movido por **ASSOCIAÇÃO DOS CONDÔMINOS DO RESIDENCIAL BURIQUIOCA, CNPJ 04.523.242/0001-10.**

A **Dra. Jade Marguti Cidade**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bertioga, 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 18/02/2025 às 16h00min e se encerrará no dia 21/02/2025 às 16h00min, 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 21/02/2025 às 16h01min e se encerrará no dia 18/03/2025 às 16h00min (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, em segundo leilão, aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizado, ou 80% do valor do imóvel atualizado caso se trate de imóvel de incapaz. 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 30 (trinta) 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.

Leonardo Vieira Amaral - Leiloeiro Oficial e Auxiliar da Justiça
Rua Dona Maria Paula, 122 - 5º andar - Bela Vista - São Paulo/SP
website **www.leilaonet.com.br** e-mail **contato@leilaonet.com.br** fone **(11) 96100-8910**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ALVES DA SILVA BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2024 às 16:41 , sob o número WBRT24700534028
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001486-48.2007.8.26.0075 e código T2iX51A0.

leilão net
Seu lance em um click
www.leilaonet.com.br

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATAÇÃO 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 o executado, após apresentação do Edital em cartório, pagar a dívida ou firmar acordo antes de adjudicado (s) ou alienado (s) o (s) bem (ns), deverá o executado pagar as despesas do leiloeiro a título de ressarcimento, independentemente de comprovação, e de remuneração pelo tempo de trabalho despendido, nos termos do artigo 40 do Decreto-Lei 21981/32.

DAS INTIMAÇÕES: Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita 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. Já eventual débito decorrente de hipoteca será extinto com a arrematação, nada sendo devido pelo arrematante, nos termos do Art. 1.499, VI, do Código Civil.

DESCRIÇÃO DO BEM: **Lote (1)**: Os direitos que o executado possui sobre o imóvel descrito no Registro nº 201 da matrícula 47.299 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. A fração ideal de 0,78125% do terreno que corresponde ao apartamento nº 13, localizado no Bloco denominado Guaratuba e a vaga de garagem nº 13, situado à Avenida Doutor Leonardo de Bonna, nº 110, Quadra 16, Lote 01/12, Vila Itapanhaú, no Município de Bertioga, no empreendimento denominado Residencial Buriquioca. Conta da Certidão de Valor Venal, obtida junto à Prefeitura Municipal de Bertioga, que o apartamento possui a área construída total de 76,02m², sendo que a área útil corresponde a 51,80m², cabendo ao interessado a obtenção de mais informações sobre o imóvel. Contribuinte nº 03.002.001.051.

AVALIAÇÃO: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais. Agosto/2022), que será atualizado até a data do efetivo leilão. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do arrematante.

Leonardo Vieira Amaral - Leiloeiro Oficial e Auxiliar da Justiça
Rua Dona Maria Paula, 122 - 5º andar - Bela Vista - São Paulo/SP
website **www.leilaonet.com.br** e-mail **contato@leilaonet.com.br** fone **(11) 96100-8910**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ALVES DA SILVA BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2024 às 16:41 , sob o número WBRT24700534028
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001486-48.2007.8.26.0075 e código T2iX51A0.

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: R$ 9.096,63 (nove mil, noventa e seis reais e sessenta e três centavos. Dezembro/2024). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 310.419,20 (trezentos e dez mil, quatrocentos e dezenove reais e vinte centavos. Dezembro/2024), que será atualizado até a data do efetivo leilão.

ÔNUS: R. 202: Para constar que o imóvel foi dado em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal.

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, Bertioga, 17 de dezembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o), subscrevi.

_____
Dra. Jade Marguti Cidade
Juíza de Direito

Leonardo Vieira Amaral - Leiloeiro Oficial e Auxiliar da Justiça
Rua Dona Maria Paula, 122 - 5º andar - Bela Vista - São Paulo/SP
website **www.leilaonet.com.br** e-mail **contato@leilaonet.com.br** fone **(11) 96100-8910**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ALVES DA SILVA BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2024 às 16:41 , sob o número WBRT24700534028
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001486-48.2007.8.26.0075 e código T2iX51A0.