

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 intimação da executada **LUCIANA DE OLIVEIRA SOUZA PEREIRA, CPF 162.450.048-02** e demais interessados PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM, CNPJ 46.578.498/0001-75, AYRTON JOSÉ PEREIRA JUNIOR, CPF 070.046.788-22, MM. JUÍZO DO 1º OFÍCIO CENTRAL DE ORLÂNDIA, PROCESSO 1001917-91.2020.8.26.0404, MM. JUÍZO DA VARA DO TRABALHO DE ITANHAÉM, PROCESSO 0010713-62.2021.5.15.0064, MM. JUÍZO DA 1ª VARA FEDERAL DE SÃO VICENTE, PROCESSO 0000640-63.2015.4.03.6141, e a quem mais possam interessar, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Proc. nº 1000240-52.2020.8.26.0266**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BELAS ARTES, CNPJ 51.671.634/0001-07**.

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.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 11/06/2024 às 15h30min e se encerrará no dia 14/06/2024 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 14/06/2024 às 15h31min e se encerrará no dia 04/07/2024 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 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 arrematção, diretamente ao Leiloeiro (Art. 17 do Prov. CSM Nº 1625/2009). O pagamento do valor da arrematção 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 (arrematção) 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 arrematção for desfeita por determinação judicial e deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO OU ACORDO: Se a executada, após apresentação do Edital em cartório, pagar a dívida ou firmar acordo antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), deverá a executada 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, a intimação pessoal da executada, 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 arrematção, 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 134.305 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP. O apartamento nº 14, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BELAS ARTES, Bloco C, município de Itanhaém, com frente para a Rua Eduardo Pedro Mariano, **(onde recebeu o nº 595)** composto de sala de estar, sala de jantar, hall interno de circulação, três dormitórios, dois banheiros, WC, copa-cozinha, área de serviço e dois terraços, tendo a área útil de 139,80m², área comum de 41,66m² e área total de construída de 181,46m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,7425% ou 157,70m², confrontando pela frente com o hall de circulação e apartamento nº 13, pelo lado direito e fundos com a área livre do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 11, cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de duas vagas na garagem situada no pavimento térreo. Contribuinte nº 001.000.000.0014.014248. **DEPOSITÁRIA: LUCIANA DE OLIVEIRA SOUZA PEREIRA, CPF 162.450.048-02.**

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais - Setembro/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\$ 43.939,75 (quarenta e três mil, novecentos e trinta e nove reais e setenta e cinco centavos - Abril/2024). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 172.350,08 (cento e setenta e dois mil, trezentos e cinquenta reais e oito centavos - Abril/2024). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

ÔNUS: Av. 10: Para constar indisponibilidade determinada no **processo nº 1001917-91.2020.8.26.0404**, que tramita perante o 1º Ofício Judicial Central de Orlandia/SP; Av. 11: Para constar indisponibilidade determinada no **processo nº 0010713-62.2021.5.15.0064**, que tramita perante a Vara do Trabalho de Itanhaém; Av. 12: Para constar indisponibilidade determinada no **processo nº 0000640-63.2015.4.03.6141**, que tramita perante a 1ª Vara Federal de São Vicente/SP; Av. 13: 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 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 abril de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o), subscrevi.

Dr. Paulo Alexandre Rodrigues Coutinho
Juiz de Direito