

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 do executado **ESPÓLIO DE LIU CHOU CHIA YING YAN, representado por LIU WEI LI, CPF 049.568.108-30** e demais interessados **LIU WEI LING KAO, CPF 027.516.358-06, PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM, CNPJ 46.578.498/0001-75**, e a quem mais possa interessar, expedido nos autos da CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Proc. nº **1000670-96.2023.8.26.0266**, movido por **ALEXANDRE HENRIQUE ROMANO, CPF 275.974.228-81**.

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 22/04/2024 às 15:00h se encerrará no dia 25/04/2024 às 15:00h, 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 25/04/2024 às 15h01min e se encerrará no dia 17/05/2024 às 15:00h (horários de Brasília/DF).

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem imóvel 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 imóvel 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.

DA REMIÇÃO OU ACORDO: Se a(s) o(s) executadas (os), após apresentação do Edital em cartório, pagarem a dívida ou firmarem acordo antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), deverá(o) a(s) o(s) executadas (os) pagarem 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(s) intimação / intimações pessoal(is) das (os) executadas (os), quando forem necessárias, não se realizarem efetivamente no(s) endereço(s) constante(s) dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á (ao) a(s) intimação / intimações feita(s) 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 37.917 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP. "O lote de terreno nº 2 da quadra 11, do Jardim Diplomata, no município de Itanhaém, divide nos fundos com o lote 1, onde mede 12,00m², na frente com a Avenida do Telégrafo e Rua: 37, do lado esquerdo com o lote 4, e do lado direito com a Avenida do Telégrafo, perfazendo uma área de 260,00m², divide com 22,00m² do lado do lote 4. Sobre o referido terreno foi construído um prédio residencial assobradado, com 217,50m² com frente para Avenida do Telégrafo, esquina com Rua: 37, as quais tiveram suas denominações alteradas para Avenida Albert Sabin e Rua: José Honório Alves, onde recebeu o nº 460." Contribuinte nº 008.011.002.0000.011569. **DEPOSITÁRIO: ESPÓLIO DE LIU CHOU CHIA YING YAN, representado por LIU WEI LI, CPF 049.568.108-30.**

AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais - Janeiro/2024), 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\$ 13.802,04 (treze mil, oitocentos e dois reais e quatro centavos - Fevereiro/2024). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 19.878,78 (dezenove mil, oitocentos e setenta e oito reais e setenta e oito centavos - Abril/2023). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

ÔNUS: Nada consta.

Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no portal do Leiloeiro em: <https://www.leilao.net.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, 05 de março de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o), subscrevi.

Dr. Paulo Alexandre Rodrigues Coutinho
Juiz de Direito