

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

Edital de 1ª e 2ª Praça de leilão de partes ideais de bens imóveis e de intimações das executadas **CINTIA MARIA DE CARVALHO DAIPRE - ME, CNPJ 68.365.550/0001-48, CINTIA MARIA DE CARVALHO DAIPRE, CPF 116.490.478-75**, demais interessados MARIA AUGUSTA PROENÇA DE CARVALHO, CPF 252.554.568-02, NEWTON CEZAR DE OLIVEIRA DAIPRE, CPF 106.459.758-00, VICTOR GEORGE PROENÇA DE CARVALHO, CPF 031.801.028-37, MARCIA FERREIRA PINTO DE CARVALHO, CPF 075.143.718-26, CECÍLIA MARIA PROENÇA DE CARVALHO COSTACURTA JUNQUEIRA, CPF 046.496.878-02, LUIZ AUGUSTO COSTACURTA JUNQUEIRA, CPF 023.883.917-68, CLARA MARIA DE CARVALHO CUNHA, CPF 056.722.258-61, LUIZ AUGUSTO BENATTI CUNHA, CPF 945.420.908-68, MM. JUÍZO DO 3º OFÍCIO CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO, PROCESSO 1000497-19.2016.8.26.0266, BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/6427-03, e a quem mais possam interessar, expedido nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Proc. nº **1004452-53.2019.8.26.0266**, movida por JANINE ALVARENGA BARBOSA EIRELI, CNPJ 15.721.891/0001-42.

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 07/05/2024 às 15h30min e se encerrará no dia 10/05/2024 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 10/05/2024 às 15h31min e se encerrará no dia 03/06/2024 às 15h30min (horários de Brasília/DF).

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens (partes ideais), serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado e conservação em que se encontram, sendo considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao das avaliações em primeiro leilão; ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) dos valores das avaliações em segundo leilão. Não havendo propostas para pagamentos à vista, o interessado em adquirir os bens em prestações, deverá apresentar propostas por escrito, antes do início de cada leilão, com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) dos valores das propostas, e o saldo (restante) em até 04 (quatro) meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo sempre as propostas de maiores valores, que estarão sujeitas à conferência do leiloeiro e posteriormente apresentadas 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: Os bens (partes ideais), serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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 as 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 as executadas 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, as intimações pessoais das executadas, 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 (001): Parte Ideal (6,25%) do imóvel descrito na matrícula 193.681 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém.

Um prédio residencial e seu respectivo terreno designado pelo lote 19 da quadra nº 09 do Jardim Yvoty, no município de Itanhaém, medindo 11,00 metros de frente para a Rua: Marginal (atual Rua Alberto Simões), onde recebeu o nº 395, por 25,00 metros da frente aos fundos, encerrando a área de 275,00m², confrontando do lado esquerdo com o lote 20, do lado direito com o lote 18, e nos fundos com o lote 01." Contribuinte nº 037.009.019.0000.002506. **DEPOSITÁRIA: CINTIA MARIA DE CARVALHO DAIPRE, CPF 116.490.478-75.**

Avaliação do bem equivalente à fração penhorada de 6,25% do imóvel: R\$ 9.375,00 (nove mil trezentos e setenta e cinco reais. Janeiro/2023), que será atualizado até a data do efetivo leilão. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do arrematante.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote (002): (6,25%) do imóvel descrito na matrícula 221.652 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém.

Um prédio residencial e edícula e seu respectivo terreno formado pelo lote 18 da quadra nº 04 do loteamento denominado Parque Balneário Itanhaém, no município de Itanhaém, com endereço atual (Rua: Ernesto Zwarg), onde recebeu o nº 197, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Três, por 24,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 264,00m², confrontando do lado direito com o lote 19, do lado esquerdo com o lote 17, e nos fundos com o lote 28." Contribuinte nº 143.004.018.0000.008027. **DEPOSITÁRIA: CINTIA MARIA DE CARVALHO DAIPRE, CPF 116.490.478-75.**

Avaliação do bem equivalente à fração penhorada de 6,25% do imóvel: R\$ 4.375,00 (quatro mil trezentos e setenta e cinco reais. Fevereiro/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:

Lote (001): Nada consta até Fevereiro/2024. Será atualizado até a data do efetivo leilão.

Lote (002): Nada consta até Fevereiro/2024. Será atualizado até a data do efetivo leilão.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 42.414,59 (quarenta e dois mil, quatrocentos e catorze reais e cinquenta e nove centavos. Dezembro/2020). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

ÔNUS:

Lote (001): Av. 5: Para constar penhora extraída dos autos do processo 1000497-19.2016.8.26.0266 que tramita perante o MM. Juízo do 3º Ofício Cível do Foro Central Cível da comarca de São Paulo;

Av. 6: Para constar a penhora exequenda.

Lote (002): Av. 4: Para constar penhora extraída dos autos do processo 1000497-19.2016.8.26.0266 que tramita perante o MM. Juízo do 3º Ofício Cível do Foro Central Cível da comarca de São Paulo;

Av. 5: 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, 06 de março de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o), subscrevi.

Dr. Paulo Alexandre Rodrigues Coutinho
Juiz de Direito