

## 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 MIRIAN DE SOUSA WEIDNER** representado pelo seu inventariante, AIRTON ALVES DE SOUSA, CPF 034.123.088-03, demais interessados MUNICÍPIO DE ITANHAÉM, CNPJ 46.578.498/0001-75, MM. JUÍZO DA 2ª VARA DA COMARCA DE ITANHAÉM, PROCESSO 1003413-55.2018.8.26.0266, PETER JOSEF WEIDNER e a quem mais possa interessar, expedido nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL DE COTAS CONDOMINIAIS, Proc. nº **1005859-02.2016.8.26.0266**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ESTÂNCIA DO SONHO, CNPJ 54.354.774/0001-40**.

O **Dr. Guilherme de Siqueira Pastore**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 01/04/2024 às 15:00h e se encerrará no dia 05/04/2024 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 05/04/2024 às 15h01min e se encerrará no dia 26/04/2024 às 15:00h (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 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.

**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 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 2% (dois por cento) sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, independentemente de comprovação, e de remuneração pelo tempo de trabalho despendido.

**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.

**DESCRIÇÃO DO BEM: Lote (1):** o imóvel descrito na matrícula 171.930 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP. “O apartamento sob nº 33, Bloco A, situado no 3º pavimento ou 2º andar do Edifício Estância do Sonho, no município de Itanhaém, localizado na Avenida Vicente de Carvalho nº 434, Bairro: Praia do Sonho, composto de salas de jantar e estar ligadas, hall interno, três quartos, banheiro, cozinha e área de serviço com tanque, contendo a área comum de 8,96 m², área útil de 87,73 m², num total de 96,69 m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 43,16 m² do todo, que é formado por parte do lote 148 e da totalidade do lote 149 da Praia do Sonho, confrontando pela frente com o hall e escadarias do pavimento e apartamento nº 34, de um lado com o apartamento 31 e área de iluminação interna do condomínio, de outro lado com a área de recuo do condomínio e nos fundos com a área intermediária entre os Blocos A e B.” Contribuinte nº 144.000.148.0033.005248. Depositário: AIRTON ALVES DE SOUSA, CPF 034.123.088-03.

**AVALIACÃO:** R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais. Julho/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:** R\$ 16.312,80 (dezesesseis mil, trezentos e doze reais e oitenta centavos. Janeiro/2024). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 185.943,93 (cento e oitenta e cinco mil, novecentos e quarenta e três reais e noventa e três centavos. Março/2023), que será atualizado até a data do efetivo leilão.

**ÔNUS: 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.

Itanhaém, 02 de fevereiro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o), subscrevi.

---

**Dr. Guilherme de Siqueira Pastore**  
**Juiz de Direito**