

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 CLÁUDIO GOMES DA COSTA, representado por MARCELA FERNANDES AUGUSTO, CPF 275.251.668-11**, e demais interessados PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM, CNPJ 46.578.498/0001-75, LUCIA FERNANDES, CPF 169.636.658-50 e a quem mais possa interessar, expedido nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, **Proc. nº 0005834-16.2010.8.26.0266**, movido por **ESPÓLIO DE CELSO FRANCISCO SECKLER FILIPPINI**.

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.leilao.net.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 18/06/2024 às 15:00h e se encerrará no dia 21/06/2024 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 21/06/2024 às 15h01min e se encerrará no dia 12/07/2024 às 15:00h (horários de Brasília/DF).

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens 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 da avaliação em primeiro leilão; ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação em segundo leilão. Não havendo propostas para pagamento à vista, o interessado em adquirir os bens 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: Os bens 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 o espólio através de seu representante, 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 espólio através de seu representante, 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 do espólio através de seu representante, 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 os bens, 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): Não há matrícula individualizada dos lotes, sendo a área do loteamento registrada sob o nº 40, no Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém. Regularização por conta do arrematante. “Quadra E da Gleba 30, do loteamento Cidade Jardim Coronel, sito no município de Itanhaém, sendo dita quadra circundada pela Avenida Conceição de Itanhaém, a qual recebeu o nº 3.251, Avenida da Boite, Rua: São Carlos e Rua do Clube, sendo a mesma formada pelos lotes de 1 a 9 e área remanescente, encerrando uma área de 5.090,00 metros quadrados.” Contribuintes nºs 041.005.003.0000.094385; 041.005.004.0000.094386; 041.005.005.0000.094387; 041.005.006.0000.094388; 041.005.007.0000.094389; **DEPOSITÁRIO: ESPÓLIO DE CLÁUDIO GOMES DA COSTA, representado por MARCELA FERNANDES AUGUSTO, CPF 275.251.668-11.**

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais - Dezembro/2023), que será atualizado até a data do efetivo leilão. **Imóveis Ocupados – Desocupações Por Conta do Arrematante.**

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D (somando todos os contribuintes): R\$ 669.516,59 (seiscentos e sessenta e nove mil, quinhentos e dezesseis reais e cinquenta e nove centavos - Março/2024). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 76.215,83 (setenta e seis mil, duzentos e quinze reais e oitenta e três centavos. Setembro/2012). 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, 30 de abril de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

Dr. Paulo Alexandre Rodrigues Coutinho
Juiz de Direito