

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **CONSTRUPAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.272.473/0001-50. **A Thais Cristina Monteiro Costa Namba**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ELISÂNGELA APARECIDA DOS SANTOS** em face de **CONSTRUPAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – Processo nº 0010033-54.2015.8.26.0477 (Principal - 1002554-27.2014.8.26.0477) - Controle nº 624/2014**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 04/05/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 07/05/2021 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 07/05/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 31/05/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em 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 (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 33.593 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno nº 05, da quadra nº 08, do loteamento denominado Vila Alice, situado na Rua Teófila Vanderlinder, no perímetro urbano desta comarca. Um lote de terreno, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Teófila Vanderlinder, igual medida na linha dos fundos, por 49,24 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 492,40 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 06, do lado esquerdo com o lote nº 04, e nos fundos com o Balneário Mirante. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005722220175020402, foi determinada a indisponibilidade dos bens da executada. **Contribuinte nº 2.05.02.008.005.0000-4.** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande, débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 4.371,00 (23/03/2021). **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 539.509,40 (Quinhentos e trinta e nove mil, quinhentos e nove reais e quarenta centavos) para Março de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 33.594 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno nº 06, da quadra nº 8, do loteamento denominado Vila Alice, situado na Avenida Rosa, no lugar denominado Ubatuba, também conhecido por Piassabussú, no distrito de Solemar, perímetro urbano desta comarca. Um lote de terreno, medindo 10,00 metros de frente para a referida avenida, por 49,50 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 07, e de outro com o lote nº 05 e nos fundos, com os fundos do prédio residencial nº 348 da Rua Affonso Chaves. **Consta na Av.010 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005722220175020402, foi determinada a indisponibilidade dos bens da executada. **Contribuinte nº 2.05.02.008.00.0000-9.** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande, débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 6.513,41 (23/03/2021). **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 563.745,10 (Quinhentos e sessenta e três mil, setecentos e quarenta e cinco reais e dez centavos) para Março de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta as fls. 247/267 do autos que no local do lote esta sendo construído um edifício de grandes proporções sem identificação de nome do empreendimento e sem nome da construtora. (A obra se encontra em fase de revestimento externo e inacabado), nesta obra esta sendo interligada com os terrenos das matrículas 33.594 e a matrícula 31.442. Débitos desta ação no valor de R\$ 973.237,09 (Outubro/2020).

Praia Grande, 12 de abril de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba
Juíza de Direito