

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário TATIANE BINOTO IZIDORO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 356.371.598-07; **bem como seu cônjuge, se casada for**; e **do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; e **do interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL FORT**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.925.764/0001-74.

O Dr. Eduardo Hipolito Haddad, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL FORT** em face de **TATIANE BINOTO IZIDORO - Processo nº 0006253-67.2019.8.26.0477 (Principal nº 1013833-68.2018.8.26.0477) – Controle nº 2501/2018**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 22/11/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 25/11/2024 às 14:00 h**, 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 25/11/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 17/12/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC, e os débitos condominiais remanescentes, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, ficarão por conta dos executados até a data da

arrematação do imóvel, sendo assim, o Arrematante assume as quotas condominiais a partir da arrematação e não imissão na posse.

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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de Depósito Judicial nos autos, cujos dados serão enviados por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. 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 DO BEM: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 168.019 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:

Apartamento número 81, localizado no oitavo pavimento tipo do BLOCO D, situado na Rua Xixová, número 360, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORTE, nesta cidade, com a área útil de 73,189 m², área de garagem de 12,500 m², área comum de 30,891 m², área total de 116,580 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,4536%, confronta pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para a entrada do apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, duto, um elevador e com o apartamento número 82, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com o apartamento número 84, pelo lado do esquerdo, em linhas quebradas, com a área de recuo do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo do edifício; Sendo de seu uso exclusivo a vaga de garagem número 122, localizada no pavimento térreo, medindo 2,50 metros de frente, por 5,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos

a mesma medida da frente, confrontando pela, com a área de circulação, pelo lado direito, de quem da frente olha, com a área de circulação, pelo lado esquerdo com a vaga 123 de uso exclusivo do apartamento 71 bloco D, e nos fundos com a Rua Marechal Juarez Távora. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S.A. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

Contribuinte nº 2.01.00.000.107.4081-0 (Conf.Av.02). Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP débitos tributários no valor de R\$ 44.169,58 (04/11/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 278.263,22 (duzentos e setenta e oito mil duzentos e sessenta e três reais e vinte e dois centavos) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.215 no valor de R\$ 73.756,17 (abril/2024).

Praia Grande, 23 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Eduardo Hipolito Haddad
Juiz de Direito