

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **CESAR RODRIGUES SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 195.292.198-81, **bem como da proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA SUPREMA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.799.060/0001-04. **O Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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** ajuizado por **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SUPREMA LTDA** em face de **CESAR RODRIGUES SILVA - Processo nº 0016203-08.2016.8.26.0477 (Processo Principal nº 0000148-26.2009.8.26.0477) - Controle nº 76/2009**, 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. **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 visita nem sempre será possível. 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 15/08/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 20/08/2019 às 11:30h**, 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 20/08/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 11/09/2019 às 11:30h**, 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. **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 ser 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. **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 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 DO BEM: Direitos Aquisitivos que o executado possui sobre o Imóvel descrito na Matrícula nº 139.103 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento-tipo do RESIDENCIAL SUPREMA, situado na Rua Itararé, 235, no Jardim Guilhermina, nesta cidade, com área útil de 64,28 m², área comum de 43,601 m², área construída de 108,421 m², e a fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 5,346% do todo, confrontando pela frente por onde tem sua porta de entrada com o corredor de circulação e o apartamento de nº 14, do lado direito, com o apartamento de nº 12, do lado esquerdo, com a área de recuo lateral do prédio, e nos fundos com a área de recuo da frente do prédio, fronteira à Rua Itararé, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 211.831,11 (duzentos e onze mil, oitocentos e trinta e um reais e onze centavos) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 197.431,97 (dezembro/2018).

Praia Grande, 03 de julho de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
Juiz de Direito