

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

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação da executada **MILENA PINTO DE ABREU**, inscrito no CPF/MF sob o nº 268.505.208-90; **bem como seu cônjuge, se casada for;** e **da proprietária CONSTRUTORA PRAIAMAR LTDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 49.200.322/0001-73. **A Dra. 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 Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL FORTE** em face de **MILENA PINTO DE ABREU - Processo nº 1009883-85.2017.8.26.0477 – Controle nº 1806/2017**, 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 apreçoado. **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, 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 **Leilão** terá início no **dia 08/04/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 07/05/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta 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 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. **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. **OBS:** Consta as fls.246 dos autos tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações propter rem, a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem, admitindo-se a constrição, mesmo na hipótese dele estar registrado em nome de terceiro. **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: MATRÍCULA Nº 168.010 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL: (descrição Conf.Av.01)** Apartamento número 83, localizado no oitavo pavimento tipo do bloco A, situado na Avenida Marechal Mallet, número 557, integrante do Condomínio Residencial Forte, nesta cidade, com a área útil de 140,736m², área de garagem de 12,500m², área comum de 56,233m², área total de 209,469m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,8302%, 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, um elevador, hall da escadaria, escadaria e com os apartamentos número 81 e 82, pelo lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo do edifício e Rua Xixová, pelo lado esquerdo, 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 uma vaga de garagem, 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 frente, com a área de circulação, pelo lado direito, de quem da frente olha, com a área de circulação, pelo lado esquerdo com a área de circulação, e nos fundos com o centro de medição. **Consta na Av.02 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Contribuinte nº 201000001071083.** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP débitos tributários no valor de R\$ 144.034,04 (24/02/2021). **Consta as fls.84-86 dos autos que AIRTON ROCHA DA SILVA e sua mulher CLAUDIA MARIA DE FARIA ROCHA DA SILVA cederam os direitos do imóvel desta matrícula a MILENA PINTO DE ABREU com anuência da proprietária CONSTRUTORA PRAIAMAR LTDA. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 433.919,53 (quatrocentos e trinta e três mil, novecentos e dezenove reais e cinquenta e três reais) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 81.692,25 (outubro/2019).**

Praia Grande, 25 de fevereiro de 2021

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba
Juíza de Direito