

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositários **ETANIA MARIA DE MEDEIROS BRIZOTI**, inscrita no CPF/MF sob nº 061.166.358-90; **ARNALDO JOSÉ BRIZOTI**, inscrito no CPF/MF sob nº 054.810.168-00, **bem como da proprietária MAXX ADMINISTRAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.566.871/0001-44. **O 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 1ª e 2ª Praça 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 ACAPULCO** em face de **ETANIA MARIA DE MEDEIROS BRIZOTI - Processo nº 1000590-91.2017.8.26.0477 - Controle nº 102/2017**, 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](http://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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 07/06/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 10/06/2021 às 14:00h**, 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 10/06/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 28/06/2021 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 **2º 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](http://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](mailto: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 será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 183.710 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Apartamento numero 53, localizado no quinto andar ou quinto pavimento tipo do Edifício Residencial Acapulco, situado na Rua Maria Tognini, numero 136, esquina com a Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, da planta dos terrenos da Vila Caiçara, nesta cidade, com cidade, com a área útil de 74,440 m2, área comum de 24,872 m2, área de garagem de 10,350 m2, área total de 109,662 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,7374%, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, com o hall do pavimento e o apartamento numero 54, á direita com os elevadores do pavimento e a vista para a área de recuo da frente do edifício, fronteira á Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, á esquerda com o apartamento numero 54, e nos fundos com a área de recuo da frente do edifício, fronteira á Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira. É de seu uso exclusivo a vaga de garagem numero 82, localizada no pavimento térreo, assim descrita: possui 2,30 metros de frente a área de circulação de automóveis do pavimento, á esquerda também mede 4,50 metros e confronta com o vão da área de circulação de automóveis do pavimento e com a vaga numero 81 de uso exclusivo do apartamento 46, e nos fundos mede 2,30 metros e confronta com a área de circulação de automóveis do pavimento, encerrando a área de 10,35 m2. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 2 07 05 059 002 0053-1 (Conf. Av. 01).** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande débitos tributários no valor total de R\$ 3.589,38 (05/04/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 283.058,20 (Duzentos e oitenta e três mil, cinquenta e oito reais e vinte centavos) para Março de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta às fls. 51/82 Instrumento de Promessa de Compra e Venda de bem imóvel e Outras avenças, entre CONSTRUTORA ATILA LTDA (promitente vendedora) e ETANIA MARIA DE MEDEIROS BRIZOTI e Outro (promitentes compradores). Consta às fls. 349/366 a existência do cumprimento de Sentença, processo nº 0011005-82.2019.8.26.0477, em trâmite a 2º Vara Cível da Comarca de Praia Grande, referente aos débitos havidos pela inadimplência das parcelas de aquisição do imóvel, totalizando o valor de R\$ 316.592,69 para Março de 2021. Débitos desta ação no valor de R\$ 37.687,10 (Janeiro/2021).

Praia Grande, 05 de abril de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

\_\_\_\_\_  
**Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba**  
**Juíza de Direito**