

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **L.P.N - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 57.239.410/0001-07, **bem como dos coproprietários JUAREZ GONÇAVEZ MARIANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 434.058.358-87 e **APARECIDA JEANETI TONETTE MARIANO**. A **Dra. Cristiane Amor Espin**, 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 RESIDENCIAL JEANETE MARIANO** em face de **L.P.N - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Processo nº 1019119-95.2016.8.26.0477 - Controle nº 3555/2016**, 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 07/06/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 10/06/2021 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 10/06/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 29/06/2021 às 11:30h**, 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. **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 MEGALEILÕES 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 DO BEM: Matrícula nº 172.365 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 1.203, localizado no décimo segundo andar do Condomínio residencial Edifício Jeanete Mariano – Bloco B, situado na Rua Mario Daige, número 108, esquina com a Rua Deolinda Maria Pilon Romano, no loteamento Balneário Jandaia, nesta cidade, possui a área de 57,30m2, área comum de 33,04m2, área total de 90,34m2, bem como a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,3927%, confrontando de quem da avenida Presidente Castelo Branco olha para o prédio, pela frente com o apartamento nº 1.202, do lado direito com a área de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, do lado esquerdo com a área de recuo com vistas a Rua Mario Daige, e nos fundos com os compartimentos de combate a incêndio, poços dos elevadores e com a área de recuo lateral esquerda da edificação. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel acha-se compromissado em favor de **L.P.N - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Hipotecária, Processo nº 1465/01, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, requerida por MAXIMILIANO GAIDZINSKI S/A INDUSTRIA DE AZULEJOS ELIANE contra L.P.N - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00023439620008260477, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, requerida por MARIA DE LOURDES DA CONCEIÇÃO FERREIRA contra L.P.N - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária L.P.N - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de L.P.N - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00954001419995020481, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de L.P.N - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00421003719995020482, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.08 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de L.P.N - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01256000419995020481, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Contribuinte nº não consta. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para novembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 201.993,23 (08/2020).

Praia Grande, 08 de abril de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Cristiane Amor Espin
Juíza de Direito