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

EDITAL DE LEILÃO UNICO e de intimação do executado **CONSTRUTORA PRAIAMAR LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 49.200.322/0001-73. **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 EDIFÍCIO RESIDENCIAL FORTE** em face de **CONSTRUTORA PRAIAMAR LTDA - Processo nº 1008681-73.2017.8.26.0477 - Controle nº 1572/2017,** 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 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 UNICO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/06/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 13/07/2021 às 14:30h**, 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 **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 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 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 167.994 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande/SP - IMÓVEL:** Apartamento número 22, localizado no segundo pavimento tipo do Bloco A, situado na Avenida Marechal Mallet, número 557, integrante do condomínio Residencial Forte, nesta cidade, com a área útil de 126,457m2, área de garagem de 12,500m2, área comum de 51,591m2, área total de 190,548m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,7576%, confronta pela frente, de quem o hall de circulação do pavimento olha para a entrada do apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, duto, hall da escadaria, escadaria e com o apartamento número 23, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com a área de recuo do edifício, pelo lado esquerdo, com o apartamento 21, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo do edifício e com a Avenida Marechal Mallet; Sendo de seu uso exclusivo a vaga de garagem número 108, 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 vaga 109 de uso exclusivo do apartamento 32 bloco A, e nos fundos com o centro de medição. **Contribuinte: Não consta. Consta na Av.01 desta matrícula** que o projeto arquitetônico passou a ter a seguinte descrição: Apartamento nº 22, com a área útil de 126,457m2, área de garagem de 12,500m2, área comum de 51,281m2, área total de 190,238m2, com a fração ideal do terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,7571% do todo; sendo de seu uso exclusivo uma vaga de garagem, localizada no subsolo, 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 esquerdo de quem da frente olha, com a área de circulação, pelo lado direito com a área de circulação, e nos fundos com a Rua Xixová. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária **CONSTRUTORA PRAIAMAR LTDA**. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais) para outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 58.904,52 (02/2021).

Praia Grande, 08 de abril de 2021.

Eu,_____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Cristiane Amor Espin
Juíza de Direito