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

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação dos executados DARLAN SILVA DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob o no 358.075.178-65, MARIANA SILVA CARDOSO, inscrita no CPF/MF sob o nº 384.211.298-05, ARJONAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.391.323/0001-00. A Dra. Mariah Calixto Sampaio Marchetti, 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 1^a e 2^a 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 Extraiudicial aiuizada por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HELENA E ELAINE em face de DARLAN SILVA DOS SANTOS e outros - Processo nº 1007539-63.2019.8.26.0477 -Controle nº 1442/2019, 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 visitação@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 realizado por MEIO ELETRÔNICO. através www.megaleiloes.com.br, o Leilão terá início no dia 14/06/2021 às 14:00h e se encerrará dia 13/07/2021 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 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 preco do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de quia 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, § 7°, 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 endereco constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 171.446 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande/SP - IMÓVEL: Apartamento número 25, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Edifício Elaine, situado na Avenida Paris, número 562, no Parque Paris, nesta cidade, com a área útil de 46,680m2, área comum de 25,263m2, área total de 71,943m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,6538% do todo, confrontando pela frente, em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento, com o apartamento número 26, e com vista para a área de recuo lateral esquerdo do edifício, fronteiriça ao lote número 07, pelo lado esquerdo, de quem do hall de circulação do pavimento olha para o imóvel, com o apartamento 24, pelo lado direito, com vista para a área de lazer do conjunto, situada nos fundos do edifício: cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga, no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, sujeita a manobrista. Consta na Av.01 desta matrícula a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário DARLAN SILVA DOS SANTOS. Contribuinte nº não consta. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para abril 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\$ 4.338,90 (01/2020). Consta nos autos débitos de IPTU junto a prefeitura de Praia Grande no valor de R\$ 12.866,78.

Praia Grande, 08 de	e abril de 2021.
Eu,	, diretor/diretora, conferi.
	Dra. Mariah Calixto Sampaio Marchetti