

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

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação dos executados **NELSON BARONI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 364.508.638-20, **MARIA BIAZON BARONI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 092.103.628-02. **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 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 Cumprimento de sentença** ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO IVONE 208802** em face de **NELSON BARONI e outra - Processo nº 0006721-65.2018.8.26.0477**, 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, 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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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 ÚNICO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o Leilão terá início no dia 17/06/2021 às 14:00h e se encerrará dia 16/07/2021 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](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. O valor de arrematação será destinado para pagamento do crédito tributário e débito condominial, sendo que o pagamento do saldo remanescente referente ao débito do condomínio será de responsabilidade do arrematante. **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 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](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: MATRÍCULA Nº 172.916 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Apartamento número 12, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento do Edifício Ivone, situado na Rua Sorocaba, nesta cidade, com 47,60m<sup>2</sup> de área útil, 11,58m<sup>2</sup>, de área comum, 59,18m<sup>2</sup>, de área construída, correspondendo a uma fração ideal do terreno de 24,161m<sup>2</sup>, ou 1,6414% do todo, confrontando pela frente com a área de recuo do fundo do prédio, pela direita com o apartamento 11, pela esquerda com o apartamento 13, e nos fundos com o hall de circulação. **Consta na Av.01 desta matrícula** que a Rua Sorocaba, denomina-se atualmente Rua Doutor Roberto Shoji. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o Edifício Ivone recebeu o número 213. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 0161378-19.1987.8.26.0002, requerida por CARVAJAL INFORMAÇÃO LTDA contra BRASTÉCNICA ASSISTÊNCIA ELETRODOMÉSTICA LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário EDELVERT FIGUEIREDO PEREIRA PINTO JUNIOR. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário NELSON BARONI. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 149.334,00 (cento e quarenta e nove mil, trezentos e trinta e quatro reais) para abril de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 167.574,90 (04/2019).

Praia Grande, 30 de maio de 2021.

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

---

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