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

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do executado **EULESIO JOSE VIEIRA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 311.158.168-37, **KARINA DOS SANTOS VIEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 268.680.258-82. **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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RUBI** em face de **EULESIO JOSE VIEIRA FILHO - Processo nº 0010806-31.2017.8.26.0477 - Controle nº 1176/2016,** 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 ÚNICO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão** terá início no **dia 21/05/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 20/07/2021 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 **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 50.609 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 113, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Rubi, nesta cidade, com a área útil de 26,730 m2, área comum de 4,074 m2, e área total de 30,804 m2, pertencendo-lhe no térreo uma fração ideal equivalente a 11,55 m2 do todo. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de EULESIO JOSE VIEIRA FILHO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10008807520155020710, 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 EULESIO JOSE VIEIRA FILHO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10008928920155020710, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São PAULO/SP. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de EULESIO JOSE VIEIRA FILHO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10010259712015502071O, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho da Zona Sul/SP. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de EULESIO JOSE VIEIRA FILHO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10010297120155020710, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho da Zona Sul/SP. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de EULESIO JOSE VIEIRA FILHO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10016872220155020702, em trâmite no Grupo Auxiliar de execução e pesquisa patrimonial do TST – Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 140.000,00 (cento e quarenta 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$ 23.213,19 (01/2020). Consta nos autos débitos tributários no valor de R$ 5.713,27 (10/2020).

Praia Grande, 17 de maio de 2021.

Eu,_____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba
Juíza de Direito