

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

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do executado **LAIS CLAUDIA ALVES PENTEADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.974.468-30; **bem como seu cônjuge, se casada for; e do proprietário SPV – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 57.014.821/0001-02. **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 Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTOFINO** em face de **LAIS CLAUDIA ALVES PENTEADO - Processo nº 0001580-65.2018.8.26.0477 (Principal nº 0021620-15.2011.8.26.0477) – Controle nº 1631/2017**, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - 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 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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 191.103 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Apartamento número 55, localizado quinto pavimento tipo do Edifício Portofino, situado na Praça Emiliano Di Cavalcanti, número 56, esquina com a Rua Paraíba, no Parque Paris, nesta cidade, com a área privativa de 38,500m², área comum de 18,882m², área total de 57,382m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,5568% do todo, confrontando pela frente, em linhas quebrada, com o hall de circulação e com a escadaria, pelo lado direito, em linha quebrada, com o apartamento número 56 e com a área de recuo lateral, pelo lado esquerdo, com o apartamento número 54, pelos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi compromissado à LAIS CLAUDIA ALVES PENTEADO. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.02 e 04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00503008220095020029, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por KATIA DA SILVEIRA SOUZA contra NATALIA PETEADO LEME FERREIRA DE MEDEIROS E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada; bem como a indisponibilidade de bens de LAIS CLAUDIA ALVES PENTEADO. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 160.347,38 (cento e sessenta mil, trezentos e quarenta e sete reais e trinta e oito centavos) para março de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 127.001,83 (fevereiro/2019).

Praia Grande, 20 de abril de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba
Juíza de Direito