

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

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação dos executados **ODAIR SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.652.698-37; e **sua mulher SANDRA REGINA ALVES OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 155.383.918-84; **bem como do proprietário RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.232.017/0001-25. **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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JULIANY** em face de **ODAIR SILVA E OUTRO - Processo nº 1012454-63.2016.8.26.0477 – Controle nº 2477/2016**, 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](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, 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](http://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](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 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](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 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 147.826 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Apartamento número 74, localizado no sétimo pavimento-tipo do Edifício Residencial Julianny, situado na Rua Peru, número 230, na Vila Yole, nesta cidade, com uma área útil de 48,3300m<sup>2</sup>, área comum de 25,5022m<sup>2</sup>, área total de 73,8322m<sup>2</sup>, com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 1,3214% do todo, confrontando pela frente, em linha quebrada, com o hall de circulação e com o apartamento número 73, à sua direita com o apartamento número 75, à sua esquerda, com a área de recuo do edifício, e pelos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem, para veículos de passeio de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado, com auxílio de manobrista. **Consta na Av.01 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 203350070040074.** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP débitos tributários no valor de R\$ 46.720,38 (20/04/2021). Consta as fls.16-25 dos autos que RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA prometeu vender o imóvel desta matrícula a ODAIR SILVA e sua mulher SANDRA REGINA ALVES OLIVEIRA. Consta as fls.123 dos autos que embora a unidade condominial esteja, formalmente, em nome de terceiro, tratando-se de débito gerado pelo próprio imóvel, de natureza "propter rem", é possível sua constrição na execução. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 174.491,23 (cento e setenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e um reais e vinte e três 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\$ 17.228,98 (julho/2019).

Praia Grande, 22 de abril de 2021.

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

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