

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

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do executado **WALTER DE OLIVEIRA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.647.088-37; **bem como sua mulher ANDRÉA BISTENE RESENDE DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 257.146.428-05; e do **credor hipotecário BANCO DO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **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 RESIDENCIAL COSTA VERDE** em face de **WALTER DE OLIVEIRA FILHO - Processo nº 1008328-62.2019.8.26.0477 – Controle nº 1597/2019**, 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 CPC, 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, 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 31/05/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 30/07/2021 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 (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 MEGALEILÕES 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: MATRÍCULA Nº 136.873 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Apartamento número 602, localizado no sexto pavimento-tipo do Residencial Costa Verde, situado na Rua General Otelo Rodrigues Franco, número 38, esquina com Avenida Marechal Mallet, na Vila Nogueira, nesta cidade, com a área útil de 168,3200m², área de estacionamento de 19,7400m², área útil de 188,0600m², área comum de 64,8798m², área total de 252,9398m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 2,18008% do todo, confrontando pela frente, onde tem sua entrada, com o hall, poço dos elevadores e com o apartamento número 601, pelo lado direito com o apartamento número 603, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo do prédio, fronteiro à Avenida Marechal Mallet, e nos fundos com o recuo da frente do prédio, fronteiro à Rua General Otelo Rodrigues Franco, sendo de seu uso exclusivo a vaga de garagem número 06, localizada no subsolo com a seguinte descrição: mede 2,10 metros de frente para a circulação, por 9,40 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a vaga privativa número 05, pelo lado esquerdo com a vaga privativa número 07, e nos fundos mede 2,10 metros e confronta com a Rua General Otelo Rodrigues Franco. **Consta no R.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRADESCO S.A. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 000180-78.2014.5.02.0443, em trâmite na Vara Central de Mandados de São Paulo/SP, requerida por DOMINGOS PERES BARROS contra WALTER DE OLIVEIRA FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001074920155020445, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Santos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de WALTER DE OLIVEIRA FILHO. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 2.01.18.002.001.0602-5 (Conf.Av.02).** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP débitos tributários no valor de R\$ 47.504,95 (27/04/2021). Consta as fls.74 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\$ 672.426,56 (seiscentos e setenta e dois mil, quatrocentos e vinte e seis reais e cinquenta e seis centavos) para abril 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\$ 27.261,94 (abril/2020).

Praia Grande, 28 de abril de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba
Juíza de Direito