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

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do executado e depositário **MARCO ANTONIO DE MATTOS,** inscrito no CPF/MF sob nº 066.678.158-35; **bem como sua mulher IVANILDA NASCIMENTO DE MATTOS,** inscrita no CPF/MF sob nº 114.638.918-30; **e da proprietária VILA REAL DE PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.079.939/0001-19. **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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA REAL II** em face de **MARCO ANTONIO DE MATTOS - Processo nº 1007586-71.2018.8.26.0477 - Controle nº 1411/2018,** 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 Leiloeiro 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão** terá início no **dia 21/06/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 23/08/2021 às 14:30h**, 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. **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 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 –** Até o inicio do leilão os interessados poderão apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior a avaliação, observado o disposto no art. 895, do 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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 Leiloeiro 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 141.757 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Apartamento numero 43, localizado no quarto andar ou sexto pavimento do Residencial Vila Real II, situado na Rua Leblon, 156, esquina com a Rua Pedro Florindo, no Jardim Guilhermina, nesta cidade, com a área útil de 95,77000 m2, área privativa de garagem de 18,69000 m2, área útil total de 114,46000m2, área comum de 35,43172 m2, área total construída de 149,89172 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,44241% do todo, confronta pela frente, por onde possui sua entrada, em linhas quebradas com o hall de circulação do pavimento, com as escadarias e com o apartamento numero 42, pelo lado esquerdo, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo lateral esquerda do edifício, fronteiriça a Rua Pedro Florindo, pelo lado direito, com o apartamento número 44, e nos fundos, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo dos fundos do edifício, fronteiriça aos lotes 17 e 18, sendo de seu uso privativo uma vaga dupla de garagem localizada no pavimento térreo, nos fundos do edifício, medindo de frente 2,10 metros, confrontando com o corredor de circulação de autos, do lado direito mede 8,90 metros, confrontando com a vaga privativa do apartamento numero do apartamento numero 42, do lado esquerdo mede 8,90 metros, confrontando com a vaga privativa do apartamento numero 51, e nos fundos mede 2,10 metros, confrontando com os lotes 17 e 18, encerrando a área de 18,69 m2. **Consta na Av.01 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta as fls. 50/71 dos autos**, Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Residencial – Financiado, em que são partes VILA REAL DE PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA (promitente vendedora) e MARCO ANTONIO DE MATTOS e outra (promissários compradores). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 483.088,22 (Quatrocentos e oitenta e três mil, oitenta e oito reais e vinte e dois centavos) para Maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação conf. fls. 186/187 no valor total de R$ 7.523,61 (Dezembro/2020).

Praia Grande, 20 de maio de 2021.

Eu,_____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba
Juíza de Direito