

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

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação dos executados e depositários **LAERCIO RIBEIRO DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob nº 133.830.368-63; **OSNELIA DE JESUS COSTA**, inscrita no CPF/MF sob nº 121.350.698-09; **bem como da credora fiduciária COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.865.597/0001-09. **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 **CONDOMINIO RESIDENCIAL ABAETE** em face de **LAERCIO RIBEIRO DE CARVALHO e Outra - Processo nº 1000613-71.2016.8.26.0477 - Controle nº 165/2016**, 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 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. Cumpra 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 28/06/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 30/08/2021 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 **2º Leilão**, o valor mínimo para a **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** - Até o início 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: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 118.451 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP:** Apartamento numero 34, localizado no segundo andar do bloco E, integrante do Conjunto Residencial Abaeté, situado na Rua 09, esquina com as Ruas Herbert de Souza e Julieta Azevedo Bonavides, o que obedece ao numero 79 da Rua Herbert de Souza, no Jardim Real, Segunda Gleba, nesta cidade, com a área real de uso privativo de 46,668 m², área real de uso comum de 6,3606 m², perfazendo uma área real total de 53,0286 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,625%, equivalente a 42,470 m² do todo, confrontando pela frente com o hall de circulação e área livre, pelo lado direito com o apartamento 33, pelo lado esquerdo com a área comum do condomínio, e nos fundos com o muro de divisa. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 2.08.13.028.001.5034-3 (CONF. AV. 04).** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 5.512,90 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 649,90 (18/05/2021). Consta às fls. 351/354 o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 53.179,27, atualizado para Janeiro de 2021. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 121.518,09 (Cento e vinte e um mil, quinhentos e dezoito reais e nove 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 291, no valor de R\$ 5.318,23 (Janeiro/2020).

Praia Grande,

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba
Juíza de Direito