

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

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do executado **espólio de CICERO JOSE DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.918.458-01; **representado pela inventariante MARLETE RODRIGUES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 126.444.068-54; e dos herdeiros **LEANDRO PRESTA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 320.765.918-77; **ANDRE PRESTA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 274.954.628-17; **bem como do proprietário RESIDENCIAL DOM PEDRO II SPE LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.631/742/0001-02. **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 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 MANHATTAN FLAT SERVICE** em face de **ESPÓLIO DE CICERO JOSE DA SILVA - Processo nº 4005761-17.2013.8.26.0477 (Principal - 4005761-17.2013.8.26.0477)**, 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 apreçado, 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 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. **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 AQUISITIVOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 1213 DO CONDOMINIO EDIFICIO MANHATTAN FLAT SERVICE IMÓVEL**, situado à Avenida Dom Pedro II, 766, Ocian, Praia Grande/SP, imóvel este com 01 dormitório, sala, cozinha, WC social, área de serviço, p´redio com portaria 24 horas, 03 elevadores, interfone, portão automatico, salão de jogos e festa no solarim, porém sem monilia, 04 pisos de garagem, apartamento com direito a 01 vaga de garagem coletiva, imóvel este com uma área útil aproximada de 36 metros quadrados, imóvel sem escritura e sem registro, apenas em contrato com a construtora, com matrícula apenas do terreno matrícula nº 122.524 do Registro de Imóveis de Praia Grande. **(desc. Conf. Fls. 230/233). Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0010784-12.2013.8.26.0477, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, foi determinado o bloqueio da presente matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00131783120098260477, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RESIDENCIAL XIXORÁ SPE LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00110070420098260477, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RESIDENCIAL DOM PEDRO II SPE LTDA. **Contribuinte nº 2.05.40.008.002.1213.** Consta às 348/352 que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor total de R\$ 8.590,18, atualizado para Fevereiro de 2021. Consta às fls. 139 que o executado CICERO JOSÉ DA SILVA é falecido. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 122.593,48 (Cento e vinte e dois mil, quinhentos e noventa e três reais e quarenta e oito 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. 220/222 no valor de R\$ 45.434,91 (Junho/2020).

Praia Grande, 25 de maio de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba
Juíza de Direito