

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

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação de **MARTA PIRES DOS SANTOS SANCHES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 272.545.978-89; **ESPÓLIO DE NORIVAL SANCHES JUNIOR**, representado pela inventariante **MARLI DOS SANTOS BONVENUTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.353.778-56; **ERIKA SANCHES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 149.816.168-56; e seu marido **JOSÉ RICARDO RIBEIRO DA ROCHA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.698.208-99; **BRUNO VINICIUS SANCHES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 327.173.468-21; **DANIEL SANCHES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 327.173.478-01; **bem como suas cônjuges, se casados forem. 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ERIKA SANCHES DA SILVA** em face de **MARTA PIRES DOS SANTOS SANCHES - Processo nº 0013357-47.2018.8.26.0477 (Principal nº 1012743-93.2016.8.26.0477) – Controle nº 2525/2016**, 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 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 CPC. **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, 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 28/07/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 27/09/2021 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. **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** - 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 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 104.079 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Terreno constituído de parte do lote 08, da quadra 06, do Jardim Hortencia, nesta cidade, medindo 15,00 metros em curva na confluência da Avenida Presidente Kennedy com a Rua Cristiano Solano, 7,40 metros nos fundos, confrontando com a parte remanescente do mesmo lote, onde foi construída a casa 03 da planta, atual número 219 da Rua Cristiano Solano, possui 6,30 metros pelo lado esquerdo de quem da referida avenida olha para o imóvel, confrontando com a Rua Cristiano Solano, 13,80 metros pelo lado direito, confrontando com parte remanescente do mesmo lote, onde foi construída a casa 01 da planta, atual número 20.549 da Avenida Presidente Kennedy, encerrando a área de 91,04m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi construída uma casa residencial assobradada geminada, 02 da planta, com a área de 87,10m², que recebeu o número 20.543 da Avenida Presidente Kennedy. **Contribuinte nº 210080060080002-3.** Consta no site da Prefeitura da Praia Grande/SP débitos tributários no valor de R\$ 29.311,07 (16/06/2021). Consta as fls.61 dos autos que o imóvel possui 2 Dormitórios (1 com sacada); 2 Banheiros sociais (1 no piso superior e outro no piso térreo); 1 Sala acomodando 1 ambiente; 1 Cozinha tipo americana; 1 Área de serviço; Quintal; Garagem: Descoberta. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 239.232,86 (duzentos e trinta e nove mil, duzentos e trinta e dois reais e oitenta e seis centavos) para junho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Praia Grande, 28 de junho de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba
Juíza de Direito