

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

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do executado e depositário **IVAN HOMEM BACIC OLIC**, inscrito no CPF/MF sob nº 266.769.338-88; **bem como sua mulher KELLY DE LIMAHOMEM BACIC OLIC**, inscrita no CPF/MF sob o nº 278.041.478-21; **do promitente vendedor ÉDIS CESAR VEDOTTI**, inscrito no CPF/MF sob nº 562.413.728-15; **e da titular do domínio CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.482.937/0001-40. **A Dra. Cristiane Amor Espin**, 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** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA MARIA** em face de **IVAN HOMEM BACIC OLIC - Processo nº 0014380-62.2017.8.26.0477 - Controle nº 863/2015**, 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 visita não 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 27/09/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 26/11/2021 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. **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: MATRÍCULA Nº 174.419 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Apartamento numero 106, localizado no décimo pavimento tipo do Edifício Residencial Santa Maria, situado na Rua Guaianazes, numero 314, esquina com a Rua Tamoios, no loteamento denominados Vila Negro e Vila Nêmia, nesta cidade, com a área útil de 81,2601 m2, área comum de 18,0507 m2, área construída de 99,3108 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,6082% do todo, confrontando pela frente por onde tem sua porta de entrada, com o corredor de circulação, do lado direito confronta com o vão livre, do lado esquerdo, em linhas quebradas, divisa com o apartamento numero 108, e nos fundos, com vista aérea para a área de recuo lateral do prédio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para a aguarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada. **Consta na Av.01 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 204070080010106 (Conf. fls. 156 dos autos). Consta às fls. 156 às 162 dos autos** que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor total de R\$ 52.361,59, atualizados para Junho de 2021. **Consta às fls. 107/110 dos autos** Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra Parcelado com Anuência, em que são partes: ÉDIS CESAR VEDOVATTI (promitente vendedor), IVAN HOMEM BACIC OLIC e Outra (Compromissários compradores); e como anuente CONSTRUTORA SANTOS & LTDA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais) para Junho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação conf. fls 163 às 164 no valor de R\$ 40.476,94 (Junho/2021).

Praia Grande, 03 de agosto de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Cristiane Amor Espin
Juíza de Direito