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

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação da executada e depositária **VALDETE BORGES DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 108.317.418-56; **bem como seu marido ORLANDO DE PAULA SOUZA,** inscrito no CPF/MF sob nº **038.718.028-16; do promitente vendedores PAULO SÉRGIO MARTINHO,** inscrito no CPF/MF sob nº 050.213.038-56, **e do anuente VALDINEI LUZ GUIMARÃES SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 885.835.898-87; **bem como seus cônjuges se casados forem. 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** ajuizado por **NEUSA VALENTE MARFORIO - ESPÓLIO DE WILSON MARFORIO** em face de **VALDETE BORGES DOS SANTOS - Processo nº 0015026-72.2017.8.26.0477 (Principal -1014524-53.2016.8.26.0477) - Controle nº 2786/2016,** 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. 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 04/10/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 03/12/2021 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 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: DIREITOS AQUISITIVOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 109.322 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP:** Apartamento numero 38, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento do Edifício Ipanema, situado na Rua Adalberto Manoel da Silva, 93, esquina com a Rua Oceânia Amábile, na Vila Oceânia Amábile, nesta cidade, com a área útil de 21,3725 m2, área comum de 15,06502 m2, área bruta de 36,43752 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 2,2668%, confrontando pela frente com o hall e o apartamento de final 9, pelo lado direito com o apartamento de final 9, pelo lado esquerdo com o apartamento de final 7, e nos fundos com a área de recuo da frente do prédio, fronteiriça á Rua Adalberto Manoel da Silva. **Contribuinte nº 2.05.21.017.223.0038-8.** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 949,62, e débitos inscritos na dívida ativa no valor total de R$ 33.646,73 (05/08/2021). **Consta ás fls. 21/26 dos autos** Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda com sinal e principio de pagamento e alienação em que são partes PAULO SÉRGIO MARTINHO (promitente vendedor), e VALDETE BORGES DOS SANTOS e Outro (Compromissários compradores) e VALDINEI LUIZ GIOMAÃES SILVA (anuente). **Consta ás fls. 225 dos autos** que sobre o imóvel recaem débitos condominiais no valor total de R$ 598,13 atualizados para Junho de 2021. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 62.666,67 (Sessenta e dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) para Agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Praia Grande, 10 de agosto de 2021.

Eu,_____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Cristiane Amor Espin
Juíza de Direito