

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

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação da executada **MARLENE DOS SANTOS SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 689.081.138-00, **bem como do titular do domínio ANTONIO JULIO DE SÁ, na pessoa de sua sucessora ELIZABETH BUDNEY**, inscrita no CPF/MF sob o nº 165.813.288-20.

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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CLEONICE** em face de **MARLENE DOS SANTOS SILVA - Processo nº 1014389-07.2017.8.26.0477 - Controle nº 2613/2017**, 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 11:30h** e se encerrará **dia 03/12/2021 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 FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844, a título de comissão, o valor

correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. 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 leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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 gestor 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 213.969 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP – IMÓVEL (Conforme termo de Penhora fls. 317-319): Apartamento número 06, localizado no primeiro andar do Edifício Cleonice, situado na Rua Um, na Vila Caiçara, nesta cidade, com a área útil de 45,2925m², área comum de 9,938m², totalizando a área construída de 55,230m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 17,6658m² ou 2,237% do terreno onde se assenta o edifício. **Consta na Av.01 desta matrícula** que a Rua Um, atualmente denomina-se Rua São Benedito, sobre o nº 192. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário MARLENE DOS SANTOS SILVA. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00007503620178260477, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFÍCIO CLEONICE contra MARLENE DOS SANTOS SILVA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada.

Contribuinte nº 207050440040006-5. Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 33.307,58 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.231,24 (05/08/2021).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 121.750,00 (cento e vinte e um mil, setecentos e cinquenta reais) atualizado para agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 62.475,60 (07/2021).

Praia Grande, 11 de agosto de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Cristiane Amor Espin
Juíza de Direito