

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

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação da executada **REGINA CELIA FERREIRA ROBERTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.037.578-01, **bem como seu cônjuge se casada for, e da titular do domínio CONSTRUTORA BB MENEZES PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 74.398.850/0001-26. **A Dra. Mariah Calixto Sampaio Marchetti**, 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 **RESIDENCIAL JÚLIO GLIOSE DE FREITAS** em face de **REGINA CELIA FERREIRA ROBERTI - Processo nº 1008401-34.2019.8.26.0477 - Controle nº 1614/2019**, 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](http://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 apreçoado, 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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **Leilão** terá início no **dia 01/02/2022 às 14:00h** e se encerrará **dia 01/04/2022 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](http://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](http://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 146.940 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Apartamento número 72, localizado no sétimo pavimento-tipo do Residencial Julio Gliose de Freitas, situado na Rua Panamá, número 706, esquina com a Rua Dr. Cyro Carneiro, na Vila Sarita, nesta cidade, com a área útil de 135,900 m<sup>2</sup>, área comum de 97,0221 m<sup>2</sup>, área total construída de 232,9221 m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente à 5,3784% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua porta de entrada com o corredor de circulação, o elevador, as escadarias e o apartamento número 71; do lado direito, com vista área para a área de recuo lateral do prédio; do lado esquerdo, com vista aérea para a área de recuo lateral do prédio; e, nos fundos, com vista aérea para a área de recuo da frente do prédio, fronteira a Rua Panamá, sendo de seu uso exclusivo as vagas privativas números 09 e 10, assim descritas: Vaga número 09, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras do edifício, igual medida nos fundos, onde confronta com a vaga privativa número 10, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, do lado direito com a vaga privativa número 11, e do lado esquerdo com a área livre da garagem coletiva do prédio, encerrando a área total de 9,87 m<sup>2</sup>, vaga número 10, medindo 2,10 metros de frente para a vaga privativa número 09, igual medida nos fundos, onde confronta com a Rua Dr. Cyro Carneiro, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de quem da vaga privativa número 09 olha para a mesma, do lado direito, com a vaga privativa número 12, e do lado esquerdo com a área livre da garagem coletiva do prédio, encerrando a área total de 9,87 m<sup>2</sup>. **Consta na Av.01 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 203280110020072-1.** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP débitos tributários no valor total de R\$ 39.486,60 atualizados para Agosto de 2021. **Consta às fls. 144/145 dos autos** que tratando-se de dívida de natureza “propter rem” fica deferida a penhora do imóvel. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 429.000,00 (quatrocentos e vinte e nove mil reais) para Fevereiro 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\$ 48.988,37(08/2021).

Praia Grande, 10 de outubro de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Mariah Calixto Sampaio Marchetti**  
**Juíza de Direito**