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

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do executado **Espólio de Renato Esteves Figueiredo**, **representado por sua Inventariante MARIA CARMEN FIGUEIREDO REZENDE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.656.698-00**; bem como da titular do domínio SANTANA E NUNEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.084.490/0001-40. **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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL DALLAS** em face de **Espólio de RENATO ESTEVES FIGUEIREDO representado por sua inventariante MARIA CARMEN FIGUEIREDO REZENDE - Processo nº 0003943-54.2020.8.26.0477 (Principal - 1017480-42.2016.8.26.0477)- Controle nº 3263/2016,** 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 e § 3º, 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. **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 02/02/2022 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. **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 SOBRE FRAÇÃO IDEAL (1,9519%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 125.979 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL: (Descrição conf. fls. 64/66)** Apartamento 103, Edifício Dallas, situado á Rua Alameda das Américas, nº 138, Guilhermina, Praia Grande/SP, consistente em um apartamento com 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro social, 1 vaga de garagem, área de serviço, prédio com lazer completo. **Consta na Av. 01 desta matricula** que os apartamentos números 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, 93, 103 e 113, contendo cada um a área útil de 73,640 m2, área de terraço de 13,950 m2**,** área comum de 33,874 m2, área total de 121,464 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 1,9924% do todo. **Contribuinte nº 2.03.01.004.004.0103 (Conf. fls. 140).** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP, débitos tributários no valor total de R$ 72.899,49 (13/11/2021). **Consta ás fls. 66/77** dos autos principais Instrumento Particular de Promessa de Compra e Veda de Unidade Residencial, em que são partes SANTANA E NUNEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (promitente vendedora) e RENATO ESTEVES FIGUEIREDO (promitente comprador). **Consta ás fls. 25** a existência da Ação de Inventário, processo nº 0003014-13.2011.8.26.0129, em trâmite a 2º Vara Cível da Comarca de Casa Branca/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 293.912,20 (Duzentos e noventa e três mil, novecentos e doze reais e vinte centavos) para Novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação as fls.28 no valor de R$ 142.918,26 (Junho/2020).

Praia Grande, 17 de dezembro de 2021.

Eu,_____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Mariah Calixto Sampaio Marchetti
Juíza de Direito