

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

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação da executada **ANA MARIA FERREIRA BLOTTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 040.616.868-79, bem como da proprietária do imóvel **RESIDENCIAL DOM PEDRO II SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.631.742/0001-02. 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MANHATTAN FLAT SERVICE** em face de **ANA MARIA FERREIRA BLOTTA - Processo nº 1004229-15.2020.8.26.0477 - Controle nº 798/2020**, 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 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 11/04/2022 às 11:00h** e se encerrará **dia 10/06/2022 às 11:00h**, 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: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE A PARTE IDEAL (UNIDADE 0711) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 122.524 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno número 02, da quadra H, do loteamento denominado Jardim Santa Clara - Gleba A, ... encerrando a área de 1.300,25 m2, ..., sendo a parte penhorada ref. ao apartamento sob o nº 711, Bloco 01, 7º andar, do Condomínio Edifício Manhattan Flat Service, situado à Av. Dom Pedro II, 766, com área útil de 34,00m2, área comum de 31,00m2, área total de 65,00m2, contendo 01 dormitório, sala, cozinha, banheiro, com direito ao uso de 01 vaga de garagem sem local definido e por ordem de chegada. **Consta na AV.07 desta matrícula** que nos autos da ação Civil Pública, processo nº 0010784-12.2013.8.26.0477, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP requerida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra RESIDENCIAL DOM PEDRO II SPE LTDA, fica Bloqueada a presente matrícula. **Consta na AV.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00131783120098260477, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Praia Grande/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de RESIDENCIAL XIXOVÁ SPE LTDA. **Consta na AV.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 001110070420098260477, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Praia Grande/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de RESIDENCIAL DOM PEDRO II SPE LTDA. **Contribuinte nº 2.05.40.008.002.0711.** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 9.017,58 (23/10/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 116.032,11 (cento e dezesseis mil e trinta e dois reais e onze centavos) para janeiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 13.243,51 (19/03/2021).

Praia Grande, 31 de janeiro de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Mariah Calixto Sampaio Marchetti
Juíza de Direito