

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ROBERTO POLO ALGAVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.842.708-46; **bem como do coproprietário L.P.N EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 57.239.410.0001/07; e **do interessado CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE SÃO VICENTE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.213.162/0001-21. O **Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º 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 **CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE SÃO VICENTE** em face de **ROBERTO POLO ALGAVES - Processo nº 0007059-88.2018.8.26.0590 - Controle nº 1003/2017**, 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 CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **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, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 25/07/2022 às 11:30 h** e se encerrará **dia 28/07/2022 às 11:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 28/07/2022 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 17/08/2022 às 11:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **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. **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** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, 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 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 DA MATRÍCULA Nº 137.733 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 15, localizado no 1º pavimento tipo do Bloco "A", do "Condomínio Residencial Parque São Vicente", situado na Rua Carlos Gomes, nº 287, no Parque São Vicente, nesta Cidade e Comarca de São Vicente, com a área útil de 56,800 m2, área comum de 29,737 m2 e área total de 86,537 m2, pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum uma fração ideal de 33,333 m2 ou 2,778% do todo. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 477.01.2012.021614-9, em tramite na 2ª Vara Cível da Praia Grande/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LPN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 21382012, em tramite na 2ª Vara Cível da Praia Grande/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LPN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01256000419995020481, em tramite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LPN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00954001419995020481, em tramite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LPN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00421003719995020482, em tramite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LPN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. **Contribuinte nº 36.00325.0044.00287.005 (Conf.fls.214).** Consta as fls.214 dos autos que na Prefeitura de São Vicente/SP há débitos tributários no valor de R\$ 13.435,93 (janeiro/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais) para setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.293 no valor de R\$ 38.909,60 (maio/2022).

São Vicente, 20 de junho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi e subscrevi.

Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz
Juiz de Direito