

### EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Vivian Aparecida Silvestre**, CPF 221.951.798-56 e **Tiago Dulio Granja Silvestre**, CPF 350.065.158-56, o **Condomínio Edifício Porto Santo**, na pessoa do **síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos do Cumprimento de Sentença (0013593-33.2017.8.26.0477), Processo principal: 1012971-05.2015.8.26.0477, em trâmite na 1ª Vara Cível - Foro de Praia Grande/SP, requerida pelo **Condomínio Edifício Porto Santo**, CNPJ 03.259.278/0001-76. O Dr. Eduardo Ruivo Nicolau, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Site [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 06/04/2020, às 14:15hs, e termina em 09/04/2020, às 14:15hs e 2º Leilão começa em 09/04/2020, às 14hs16min, e termina em 30/04/2020, às 14:15hs. BEM** – Apartamento nº 01, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Porto Santo, situado no perímetro urbano da Cidade de Praia Grande/SP, com 98,90m² de área útil, 36,4980m² de área comum, 135,3980m² de área bruta, 10,6210% de porcentagem de área útil, e uma fração ideal do terreno de 61,1880m². Contribuinte nº 2.05.01.003.003.0001-2. Matrícula nº 40.273 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande/SP. **AVALIAÇÃO - R\$187.500,00 (junho/2019)** que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 136.505,84 (12/2019)**, que será atualizado até a data do leilão. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br). **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Praia Grande, 31 de janeiro de 2020.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Vivian Aparecida Silvestre**, CPF 221.951.798-56 e **Tiago Dulio Granja Silvestre**, CPF 350.065.158-56, o **Condomínio Edifício Porto Santo, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos do Cumprimento de Sentença (0013593-33.2017.8.26.0477), Processo principal: 1012971-05.2015.8.26.0477, em trâmite na 1ª Vara Cível - Foro de Praia Grande/SP, requerida pelo **Condomínio Edifício Porto Santo**, CNPJ 03.259.278/0001-76.

O Dr. Eduardo Ruivo Nicolau, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

**FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Site [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue:

**DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 06/04/2020, às 14:15hs, e termina em 09/04/2020, às 14:15hs e 2º Leilão começa em 09/04/2020, às 14hs16min, e termina em 30/04/2020, às 14:15hs.**

**2. CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 60% do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa, em consonância com o artigo 262 das NSCGJ (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

**3. BEM** - Apartamento nº 01, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Porto Santo, situado no perímetro urbano da Cidade de Praia Grande/SP, com 98,90m² de área útil, 36,4980m² de área comum, 135,3980m² de área bruta, 10,6210% de porcentagem de área útil, e uma fração ideal do terreno de 61,1880m². Contribuinte nº 2.05.01.003.003.0001-2. Matrícula nº 40.273 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande/SP. OBSERVAÇÃO: Consta na Av.03 da citada matrícula, que o Edifício Porto Santo situa-se à Rua Michel Alca, nº 201. Conforme Laudo de Avaliação o Edifício Porto Santo situa-se no Bairro Vila Mirim, Praia Grande/SP, composto por 03 dormitórios, demais dependências e 01 vaga coletiva de garagem no térreo. Sendo nomeados depositários Vivian Aparecida Silvestre, CPF 221.951.798-56 e Tiago Dulio Granja Silvestre, CPF 350.065.158-56.

**4. AVALIAÇÃO - R\$187.500,00 (junho/2019)** que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

**5. OBS:** Conforme pesquisa realizada no Município da Estância Balneária de Praia Grande/SP (30.01.2020) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor total de R\$ 2.763,00 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 22.404,96, cujo valor deverá ser atualizado até a data do leilão.

**6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 136.505,84 (12/2019)**, que será atualizado até a data do leilão.

**7. PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da

realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

**8. COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio.

**9. CANCELAMENTO DO LEILÃO:** Caso o leilão seja positivo e for cancelado em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devida a comissão do leiloeiro no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, que serão pagas pela parte que der causa ao cancelamento.

**10. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU ficarão sub-rogados no crédito e os débitos condominiais remanescentes, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, ficarão por conta do executado até a data em que o arrematante for imitado na posse do imóvel. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**11. PENALIDADES** - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

**12. INTIMAÇÃO** - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

**13. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: [contato@publicum.com.br](mailto:contato@publicum.com.br). Para participar acesse.

**[www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br)**

Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Praia Grande, 31 de janeiro de 2020.