

### **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL**

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **José Claudino Polli Júnior**, CPF 376.474.108-22, bem como sua mulher, se casado for, o **Condomínio Edifício Gustavo III, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1003537-84.2018.8.26.0477, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro de Praia Grande/SP, requerida por **Condomínio Edifício Gustavo III**, CNPJ 71.544.183/ 0001-54. O Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, 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 Gestor [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 05.05.2020, às 11:15hs, e termina em 08.05.2020, às 11:15hs e 2º Leilão começa em 08.05.2020, às 11hs16min, e termina em 28.05.2020, às 11:15hs.** **BEM** – Apartamento nº 701, localizado no 7º pavimento do Edifício Gustavo III, situado na Rua Carlos José Borstens, nº 61, na Vila Balneária Ipanema Guassu, Praia Grande/SP, com a área útil de 198,6000m², área comum de 148,87872m², área descoberta de 100,8250m², área total de 448,30372m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 13,798090% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de 02 vagas na garagem coletiva do edifício, para guarda de 02 veículos de passeio, de pequeno porte. Matrícula nº 102.411 do CRI de Praia Grande/SP. Contribuinte nº 2.03.04.001.004.0701-4. **AVALIAÇÃO - R\$ 556.645,51 (agosto/2019)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 46.072,62 (set/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](mailto:contato@publicum.com.br). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Praia Grande, 02 de março de 2020.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **José Claudino Polli Júnior**, CPF 376.474.108-22, bem como sua mulher, se casado for, o **Condomínio Edifício Gustavo III, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1003537-84.2018.8.26.0477, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro de Praia Grande/SP, requerida por **Condomínio Edifício Gustavo III**, CNPJ 71.544.183/ 0001-54.

O Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, 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 Gestor [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue:

**1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 05.05.2020, às 11:15hs, e termina em 08.05.2020, às 11:15hs e 2º Leilão começa em 08.05.2020, às 11hs16min, e termina em 28.05.2020, às 11:15hs.**

**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 atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP (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 701, localizado no 7º pavimento do Edifício Gustavo III, situado na Rua Carlos José Borstens, nº 61, na Vila Balneária Ipanema Guassu, Praia Grande/SP, com a área útil de 198,6000m², área comum de 148,87872m², área descoberta de 100,8250m², área total de 448,30372m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 13,798090% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de 02 vagas na garagem coletiva do edifício, para guarda de 02 veículos de passeio, de pequeno porte. Matrícula nº 102.411 do CRI de Praia Grande/SP. Contribuinte nº 2.03.04.001.004.0701-4. Conforme laudo de avaliação, o Edifício Gustavo III, possui subsolo (1º pavimento): garagem; térreo (2º pavimento): entrada principal, piscina, churrasqueira, salão de jogos, salão de festas, zeladoria e 02 unidades residenciais neste pavimento; 1º andar (3º pavimento) ao 6º andar (8º pavimento): andares tipo com 04 unidades residenciais por andar; cobertura (9º pavimento): há neste pavimento 01 unidade residencial tipo cobertura; outras características: elevadores: 01 elevador (social e serviço); itens de segurança: interfone, circuito de monitoramento com circuito interno de TV, portão eletrônico e zelador; Itens de lazer: salão de festas, salão de jogos, churrasqueira e piscina. O apartamento nº 701 em condomínio tipo cobertura, possui a seguinte distribuição interna: 03 dormitórios, sendo 03 suítes e com closet, 01 sala para 02 ambientes (estar e jantar) com lavabo, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro de serviço, 01 dormitório de empregada com suíte, 01 terraço com solarium, área coberta para confraternizações com churrasqueira e banheiro. Sendo nomeado depositário o Sr. Jose Claudino Polli Junior, CPF 376.474.108-22.

**4. AVALIAÇÃO - R\$ 556.645,51 (agosto/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 (28.02.2020) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU no valor total de R\$ 10.340,76 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 62.117,00, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

**6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 46.072,62 (set/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 paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 9639, C/C nº 02473-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

**9. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). 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.

**10. 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.

**11. 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.

**12. 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. 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, 02 de março de 2020.