

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão sobre os Direitos de Bem Imóvel e para intimação da executada **Claudia Melo de Oliveira**, CPF 148.300.348.58, bem como seu marido **Alipio Lopes de Souza Neto**, a proprietária **Gavea Comercial e Incorporadora Ltda**, CNPJ 61.830.329/0001-74, o **Condomínio Residencial Airton Júnior, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos de Cumprimento de sentença (0011299-71.2018.8.26.0477) - Processo principal: 1002348-13.2014.8.26.0477, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro de Praia Grande/SP, requerida por **Condomínio Edifício Airton Junior**, CNPJ 07.567.397/0001-47. A Dra. Mariah Calixto Sampaio Marchetti, Juíza 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 os Direitos sobre o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 23.03.2021, às 11:30hs, e termina em 26.03.2021, às 11:30hs e 2º Leilão começa em 26.03.2021, às 11:31hs/min, e termina em 15.04.2021, às 11:30hs. BEM** – Direitos de aquisição pertencentes à executada sobre o apartamento nº 82, localizado no oitavo andar ou décimo pavimento do Residencial Airton Júnior, situado na Rua Guaicurus, nº 231, esquina com Rua Guaianazes, na Vila Balneária Luzitana, Praia Grande/SP, com área útil de 84,46000m², área de estacionamento de 9,87000m², área comum de 28,95604m², área total de 123,28604m². Contribuinte: 204040030100082. Matrícula nº 131.562, do CRI de Praia Grande/SP. Sendo nomeada depositária a Sra. Claudia Melo de Oliveira, CPF 148.300.348.58. **AVALIAÇÃO - R\$ 295.663,23 (maio/2019)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 84.608,95 (set/2020)**, 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. **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, 26.01.2021.

Edital de 1º e 2º Leilão sobre os Direitos de Bem Imóvel e para intimação da executada **Claudia Melo de Oliveira**, CPF 148.300.348.58, bem como seu marido **Alipio Lopes de Souza Neto**, a proprietária **Gavea Comercial e Incorporadora Ltda**, CNPJ 61.830.329/0001-74, o **Condomínio Residencial Airton Júnior, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos de Cumprimento de sentença (0011299-71.2018.8.26.0477) - Processo principal: 1002348-13.2014.8.26.0477, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro de Praia Grande/SP, requerida por **Condomínio Edifício Airton Junior**, CNPJ 07.567.397/0001-47.

A Dra. Mariah Calixto Sampaio Marchetti, Juíza 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 os Direitos sobre o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue:

DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 23.03.2021, às 11:30hs, e termina em 26.03.2021, às 11:30hs e 2º Leilão começa em 26.03.2021, às 11:31hs/min, e termina em 15.04.2021, às 11:30hs.

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 pelo índice do E. TJ/SP, 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 - Direitos de aquisição pertencentes a executada sobre o apartamento nº 82, localizado no oitavo andar ou décimo pavimento do Residencial Airton Júnior, situado na Rua Guaicurus, nº 231, esquina com Rua Guaianazes, na Vila Balneária Luzitana, Praia Grande/SP, com área útil de 84,46000m², área de estacionamento de 9,87000m², área comum de 28,95604m², área total de 123,28604m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,01564% do todo, confronta pela frente, por onde possui sua entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação e com o apartamento 83, pelo lado esquerdo, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo da frente do edifício, fronteira a Rua Guaicurus, pelo lado direito, em linhas quebradas, com o apartamento 81, e nos fundos, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo fronteira a Rua Guaianazes, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. Conforme laudo de avaliação, o Residencial Airton Júnior é composto por: subsolo (1º pavimento): garagem; térreo (2º pavimento): entrada principal, garagem; mezanino (3º pavimento): churrasqueira, salão de jogos, salão de festas, piscina e zeladoria; 1º andar / 4º pavimento ao 11º andar / 14º pavimento: andares tipo com 05 apartamentos por andar; 12º andar / 15º pavimento - 02 apartamentos neste andar, tipo cobertura duplex. Outras características: elevadores: 2 elevadores (social e serviço). Itens de segurança: guarita, interfone, circuito de monitoramento, alarme de incêndio e porteiro. Itens de lazer: Salão de festas, salão de jogos, piscina, solarium e churrasqueira. O apartamento é constituído por 02 dormitórios, sendo 02 suítes com 02 sacadas; 01 lavabo, 01 sala para 02 ambientes com sacada; cozinha e área de serviço. Contribuinte: 204040030100082. Matrícula nº 131.562, do CRI de Praia Grande/SP. Sendo nomeada depositária a Sra. Claudia Melo de Oliveira, CPF 148.300.348.58.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 295.663,23 (maio/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 (26.01.2021) sobre o referido imóvel Constam Débitos de

IPTU/DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 45.236,90, cujo valor deverá ser atualizado até a data do leilão.

6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 84.608,95 (set/2020), 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. 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/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.

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. Para participar acesse. 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, 26 de janeiro de 2021.