

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação da executada **Isaura Aparecida Scolastrici**, CPF 020.932.248-95, bem como seu marido se casada for, a proprietária **Trianon Construtora e Incorporadora Ltda**, CNPJ 06.954.500/0001-49, na pessoa de seu representante legal, o **Condomínio Edifício Residencial Trianon V**, na pessoa do **síndico/representante legal, Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000689-27.2018.8.26.0477, em trâmite na 1ª Vara Cível - Foro de Praia Grande/SP, requerida pelo **Condomínio Edifício Residencial Trianon V**, CNPJ 14.893.613/0001-00. O Dr. Eduardo Hipolito Haddad, 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, em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 20/04/2021, às 14:30hs, e termina em 23/04/2021, às 14:30hs e 2º Leilão começa em 23/04/2021, às 14hs31min, e termina em 13/05/2021, às 14:30hs. BEM** - Direitos pertencentes à executada sobre o apartamento nº 43, localizado no 4º pavimento tipo do Edifício Residencial Trianon V, situado na Avenida Guilhermina, nº 612, no loteamento denominado Jardim Guilhermina, na Cidade de Praia Grande/SP, com a área útil de 47,5625m², área de estacionamento de 9,8700m², área comum de 17,5542m², área construída de 74.9867m², cabendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,8441%, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. É de seu uso exclusivo um box/armário localizado no 1º mezanino. Contribuinte nº 2.02.07.062.008.0043. Matrícula nº 157.907 do CRI da Comarca de Praia Grande/SP. Sendo nomeada depositária, a Sra. Isaura Aparecida Scolastrici, CPF 020.932.248-95. **AVALIAÇÃO - R\$ 205.000,00 (out/2020)** que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 9.585,44 (julho/2018)**, 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. São Paulo, 11 de março de 2021.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação da executada **Isaura Aparecida Scolastrici**, CPF 020.932.248-95, bem como seu marido se casada for, a proprietária **Trianon Construtora e Incorporadora Ltda**, CNPJ 06.954.500/0001-49, na pessoa de seu representante legal, o **Condomínio Edifício Residencial Trianon V**, na pessoa do **síndico/representante legal, Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000689-27.2018.8.26.0477, em trâmite na 1ª Vara Cível - Foro de Praia Grande/SP, requerida pelo **Condomínio Edifício Residencial Trianon V**, CNPJ 14.893.613/0001-00.

O Dr. Eduardo Hipolito Haddad, 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, em condições que segue:

DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 20/04/2021, às 14:30hs, e termina em 23/04/2021, às 14:30hs e 2º Leilão começa em 23/04/2021, às 14hs31min, e termina em 13/05/2021, às 14:30hs.

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 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 – Direitos pertencentes à executada sobre o apartamento nº 43, localizado no 4º pavimento tipo do Edifício Residencial Trianon V, situado na Avenida Guilhermina, nº 612, no loteamento denominado Jardim Guilhermina, na Cidade de Praia Grande/SP, com a área útil de 47,5625m², área de estacionamento de 9,8700m², área comum de 17,5542m², área construída de 74.9867m², cabendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,8441%, confrontando pela frente, por onde tem sua porta de entrada com o corredor de circulação, do lado direito, com as escadarias e a área de recuo lateral do prédio, do lado esquerdo, com o apartamento nº 42, e nos fundos, com a área de recuo lateral do prédio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. É de seu uso exclusivo um box/armário localizado no 1º mezanino; medindo 1,30m de frente para a área de circulação e manobras do edifício, igual medida nos fundos, onde confronta com a área lateral do prédio, por 1,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de quem da área de circulação e manobras do edifício olha para a mesma, do lado direito, com a área de box/armário de uso exclusivo do apartamento nº 38, do lado esquerdo, com a área de box/armário de uso exclusivo do apartamento nº 44. **OBSERVAÇÃO:** Conforme Laudo de Avaliação (fls. 247/294), o Edifício Residencial Trianon V possui salão de jogos e piscina interna. O apartamento nº 43 é composto por sala, cozinha, área de serviço, corredor, banheiro e dormitório. Contribuinte nº 2.02.07.062.008.0043. Matrícula nº 157.907 do CRI da Comarca de Praia Grande/SP. Sendo nomeada depositária, a Sra. Isaura Aparecida Scolastrici, CPF 020.932.248-95.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 205.000,00 (out/2020) que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. **OBS:** Conforme pesquisa realizada na Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande/SP (11.03.2021) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU/DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 42.582,62, cujo valor deverá ser atualizado até a data do leilão.

6. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 9.585,44 (julho/2018)**, 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 NCCP).

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, conforme determina o artigo 267, parágrafo único, das NSCGJ.

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 da executada até a data em que o arrematante for imitido na posse do imóvel. Eventuais débitos de 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 NCCP). 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, 11 de março de 2021.