

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA – DA COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados ANTONIO ANJOS FERNANDES JUNIOR, CPF nº 611.047.108-97 e SANTINA ANJOS FERNANDES, CPF nº 182.480.158-07, das interessadas CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS JR LTDA., CNPJ nº 03.122.205/0001-38 e PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE, bem como demais interessados, extraído dos autos da **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, processo nº 1009698-54.2016.8.26.0001**, que tramita perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana – da Comarca de São Paulo, requerido por CARLA REGINA FURUIE, CPF nº 277.154.078-95.

A **Dra. Juliana Crespo Dias**, MMª. Juíza de Direito, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil e demais legislações aplicáveis à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **VENETO LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, hospedado no endereço eletrônico www.venetoleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Odilson Alves de Oliveira, inscrito na JUCESP sob nº 991**, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

LOTE 01 – DIREITOS QUITADOS SOBRE O APARTAMENTO NÚMERO 72, localizado no sétimo andar ou sétimo pavimento-tipo do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL OSCARLINA OLIVEIRA GARCIA – DINDA II**, situado na Rua Martins Fontes, número 310, esquina com a Rua Francisco Petinatti, no Balneário Alvorada, nesta cidade, com área útil de 72,16 m², área de garagem de 9,87 m², área comum de 27,05005 m², área total de 109,08005 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,34967%, confrontando pela frente em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento e com os apartamentos números 71 e 73, à direita com o apartamento número 73, à esquerda com a área de recuo dos fundos do edifício, e nos fundos com a área de recuo lateral do edifício fronteira à Rua Francisco Petinatti, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, já computada na área do apartamento. **Matrícula:** nº 147.469 do 1º Registro de Imóveis de Praia Grande - SP. **Cadastro Municipal:** Nada Consta.

Avaliação: R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), realizada em maio/2021, que será atualizada pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo até a data do início do leilão.

Ônus: Não constam ônus averbados na matrícula do imóvel.

Débitos de IPTU: Não foi possível verificar a existência de débitos, todavia, eventuais débitos ficam sub-rogados no preço da arrematação, não se transmitindo ao arrematante.

Débito exequendo: R\$ 114.492,36, atualizado até 30/09/2021, que deverá ser atualizado até a data do encerramento do leilão.

Recursos: Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento.

Situação: Ocupado.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **22 de novembro de 2021 às 15:00hs**, encerrando-se no dia **25 de novembro de 2021, às 15:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **15 de dezembro de 2021, às 15:00hs**.

Do Valor Mínimo: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praceado será o valor da avaliação judicial que será atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo até a data do início da hasta pública. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizado.

Do Pagamento: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de Alienação Judicial:** O arrematante deverá pagar diretamente ao leiloeiro ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance.

Do Parcelamento: O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar até o início da primeira praça, proposta por escrito que não seja por valor inferior ao da avaliação atualizada, ou, até o início da segunda praça proposta por escrito que não seja por valor inferior a **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada, com a observância das regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista no sistema. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista, diretamente ao leiloeiro. **Da Remição:** Se (a) executado(a) ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Leiloeiro/Gestor de Alienação Eletrônica, fixada neste caso em 2% (dois por cento) sobre o valor da 2ª praça. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter ad corpus e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Demais Débitos:** Eventuais outros débitos que recaiam sobre o imóvel são de responsabilidade do arrematante. Cabe ao interessado pesquisar diretamente junto ao Condomínio, às entidades e órgãos competentes a existência e o valor de eventuais débitos/ônus sobre o bem leiloado. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.venetoleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação para este leilão gratuitamente. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lanços nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lanços. Transcorridos três minutos do último lanço o Leilão será encerrado e este declarado vencedor. **Das Demais Condições:** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. As demais condições de venda estão disponíveis no website do Leiloeiro/Gestor no endereço www.venetoleiloes.com.br. A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do

Código de Processo Civil, bem como nos artigos 250 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública:** A Hasta Pública será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.venetoleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, inscrito na JUCESP sob nº 991. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da Veneto Leiloes Judiciais e Extrajudiciais ou através de e-mail : contato@venetoleiloes.com.br ou ainda por telefone nº 11- 3513-3431 e via whatsApp/ celular nº 9.7283.8717. O presente Edital será afixado e publicado na forma da lei e do provimento e atenderá ao disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil.

Dra. Juliana Crespo Dias
Juíza de Direito