

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP
3º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

EDITAL de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação dos executados **REYNALDO JOSÉ LIZI** (CPF/MF 049.940.938-81), **SILVANA GARCIA BERGAMINI LIZI** (CPF/MF 048.339.178-66), dos titulares formais de domínio e compromissários vendedores **UBIRAILDNER FAGUNDES DE MELO SANTOS** (CPF/MF 521.144.318-34) e **SONIA MARIA DENIZO SANTOS** (CPF/MF 052.344.558-07), das credoras fiscais **UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL** e **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE** e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de sentença que lhe requer **CARDEC BATISTA FONTANA RUFINO** (CPF/MF 442.526.768-00) e **MARILDA ROCHA SALTÃO RUFINO** (CPF/MF 131.910.328-60) – **Processo nº 0015656-31.2017.8.26.0477**.

O Drº **Vítor Gambassi Pereira**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 882 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, “caput”, do Código Penal, através do **GESTOR JUDICIAL FRAZÃO LEILÕES** (www.frazaoleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 27 de outubro de 2020, às 15h30min**, e com **término no dia 30 de outubro de 2020, às 15h30min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado o **2º Leilão com início no dia 30 de outubro de 2020, às 15h30min** e com **término no dia 25 de novembro de 2020, às 15h30min**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação atualizada** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

IMÓVEL: DIREITOS DECORRENTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA sobre a Loja número 01, localizado no andar térreo do Edifício Mourão II, situado na Avenida Presidente Kennedy, s/nº, nesta cidade, composta de um salão, mezanino, lavabo e W.C., confrontando pela frente com a área de recuo, fronteira da Avenida Presidente Kennedy, pelo lado direito com o hall de entrada do prédio; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do prédio e nos fundos com o estacionamento e como o recuo dos fundos do prédio, tendo uma área útil de 322,2350m², área comum de 99,7417m², totalizando a área construída de 421,9767m², pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 12,0633% do todo. Contribuinte 2.04.09.007.018.9001-5. **Matrícula nº 179.554 do CRI da Comarca de Praia Grande/SP. Ocupado. 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.**

ÔNUS: Consta da referida matrícula, **conforme R. 01 (01/09/2014)** registro de compromisso de venda e compra entre Ubiraildner Fagundes de Melo Santos e Sonia Maria Denizo Santos e os executados; **conforme Av. 02 (29/08/2019)** consta a PENHORA EXEQUENDA e **conforme Av. 04 (13/03/2020)** PENHORA determinado nos autos da execução fiscal nº 0005376-27.2015.4.03.6141 em trâmite na 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de São Vicente/SP, em favor da UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL. Consta dos autos às fls. 179 o débito decorrente do inadimplemento da promessa de compra e venda registrado na Av. 01, cuja monta era de R\$ 88.092,82 em 15/06/2020, **valor este que também será sub-rogado no preço de arrematação.**

DO VALOR MÍNIMO PARA VENDA DO IMÓVEL: No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 1.243.579,00 (Setembro/2020 – valor atualizado conforme Tabela Prática do TJ/SP)**, que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% da avaliação atualizada.**

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão ou Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na JUCESP sob os nºs 751, 203 e 836, respectivamente.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 910.282,64 (24/04/2020 – Conf. fls. 94/96), valor que será atualizado à época da alienação.

DÉBITOS IPTU: R\$ 1.103,99*, valores que serão atualizados à época da alienação.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, ***exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCCP). O débito perante o compromissário vendedor também será sub-rogado no preço, ou seja, o arrematante adquirirá o bem livre e desembaraçado de qualquer ônus.***

CONDIÇÕES DE VENDA e PAGAMENTO: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance igual ou superior a **60%** do valor de avaliação (2º leilão). **O arrematante efetuará o pagamento à vista.** O depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DO PAGAMENTO PARCELADO: **Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895 e parágrafos do NCCP**, poderão ser apresentadas propostas para o pagamento do lance de forma parcelada, sendo necessário sinal **igual ou superior a 25%** do valor do lance (pagamento através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, obtida através do site <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>) e o restante em até **30 parcelas**, com indexador de correção monetária apresentado pelo arrematante e garantido pela hipoteca do próprio bem, **ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação, CASO NÃO HAJA LANCE PARA PAGAMENTO À VISTA. O lance parcelado deverá ser ofertado diretamente no site do Leiloeiro.**

COMISSÃO DO LEILOEIRO: **A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação**, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser em juízo, no prazo de até 01 (um) dia útil e seu levantamento será autorizado após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, nos termos do parágrafo único do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E ACORDO: Se a parte executada, após a publicação do presente edital, pagar a dívida **antes** de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32. Contudo, caso a remição ou acordo ocorra **após a realização da alienação**, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua da Mooca, 3547, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br.

Ficam os **EXECUTADOS**, dos titulares formais de domínio e compromissários vendedores **UBIRAILDNER FAGUNDES DE MELO SANTOS** e **SONIA MARIA DENIZO SANTOS** das credoras fiscais **UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL** e **PREFEITURA MUNICIPAL DE** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de **21/08/2018** (cf. fls. 25/26), através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado.

Praia Grande, 13 de outubro de 2020.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

VÍTOR GAMBASSI PEREIRA
JUIZ DE DIREITO

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

LEILÃO JUDICIAL

Somente Online

3ª VC de Praia Grande/SP

Proc. nº 0015656-31.2017.8.26.0477

EXEQUENTE: CARDEC BATISTA FONTANA RUFINO (CPF 442.526.768-00)

MARILDA ROCHA SALTÃO RUFINO (CPF 131.910.328-60)

EXECUTADO: REYNALDO JOSÉ LIZI (CPF 049.940.938-81),

SILVANA GARCIA BERGAMINI LIZI (CPF 048.339.178-66)

INTERESSADOS: UBIRAILDNER FAGUNDES DE MELO SANTOS (CPF 521.144.318-34),
SONIA MARIA DENIZO SANTOS (CPF 052.344.558-07), UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL
PREFEITURA PRAIA GRANDE

Encerramento 1º Leilão: 30/10/2020 - 15h30 – Lance Mínimo: R\$ 1.243.579,00*

Encerramento 2º Leilão: 25/11/2020- 15h30 – Lance Mínimo: R\$ 746.147,40*

***Os valores serão atualizados à época da alienação.**

**DIREITOS SOBRE LOJA 1 (térreo), ED. MOURÃO II – AV. PRESIDENTE KENNEDY,
S/Nº , PRAIA GRANDE/SP.**

MATRÍCULA 179.554 - CRI PRAIA GRANDE/SP. CONSTA ÔNUS.

Leia o Edital Completo no site da leiloeira (Art. 887, § 2º, CPC).

Cadastre-se antecipadamente para participar do leilão online.

Rua da Mooca, 3547 – São Paulo/SP.

Ana Claudia Campos Frazão – leiloeira oficial – JUCESP 836.

Tel. 11-3550-4066 – www.FrazaoLeiloes.com.br