

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 DIREITOS POSSESSÓRIOS de bem imóvel e para intimação do executado **ALMIR JOSE DONATO** (CPF/MF 043.047.318-40), sua cônjuge, se casado for, do credor tributário **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE** e demais interessados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio – Cumprimento de Sentença** que lhe requer **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BEIRA MAR** (condomínio irregular) – **Processo nº 0015766-64.2016.8.26.0477**.

O Dr. **Vítor Gambassi Pereira**, Juiz 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 15h45min**, e com **término no dia 30 de outubro de 2020, às 15h45min**, 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 15h45min** e com **término no dia 25 de novembro de 2020, às 15h45min**, 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 POSSESSÓRIOS sobre o apartamento 32 do Condomínio Edifício Beira Mar, situado à Rua Professor Roberto Muzzi, 326, nesta municipalidade de Praia Grande/SP. Contribuinte nº 2.06.08.005.011.0032 (cf. Certidão de Valor Venal emitida pela Prefeitura de Praia Grande). **Condomínio Irregular. Não há matrícula individualizada. 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.**

OBS: Conforme avaliação de às fls. 143/144, o apartamento possui área total de 125,62m² e é composto de dois dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e uma vaga de garagem coletiva, tendo a área total de 125,62m², necessitando de reparos.

ÔNUS: Referido imóvel encontra-se em condomínio edilício irregular, assumindo o arrematante todos os ônus em decorrência deste fato e sua eventual regularização. Não há matrícula individualizada para o imóvel, apenas do terreno onde se assenta o condomínio (matrícula nº 44.868 do CRI de Praia Grande – fls. 80/83). O débito tributário (IPTU) deverá ser apurado e quitado pelo arrematante, conforme decisão de fls. 147/148.

DO VALOR MÍNIMO PARA VENDA DO IMÓVEL: No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoadado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 151.500,00 (junho/2020 - Conf. fls. 143/144 e 147/148)**, 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\$ 187.175,04 (junho/2020 – Conf. fls. 140/142), valor que será atualizado à época da alienação.

DÉBITO IPTU: R\$ 134.300,12* ou R\$ 79.522,98* para pagamento à vista (*20/07/2020 – cf. fls. 157/159), 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 débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCPC), ou seja, o arrematante só será responsável pelas quotas condominiais que se vencerem após a arrematação. Já o débito de IPTU será de responsabilidade do arrematante.***

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 NCPC, 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.

Fica o **EXECUTADO**, sua cônjuge, se casado for, o credor tributário **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 17/01/2020, 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, 29 de setembro 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 0015766-64.2016.8.26.0477

EXEQUENTE: COND. ED. BEIRA MAR (condomínio irregular)

EXECUTADO: ALMIR JOSE DONATO (CPF 043.047.318-40)

INTERESSADOS: PREFEITURA PRAIA GRANDE

Encerramento 1º Leilão: 30/10/2020 - 15h45 – Lance Mínimo: R\$ 151.500,00*

Encerramento 2º Leilão: 25/11/2020 - 15h45 - Lance Mínimo: R\$ 90.900,00*

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

DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE APTO 32, ED. BEIRA MAR – R. PROF. ROBERTO MUZZI, Nº 326, PRAIA GRANDE/SP – IMÓVEL SEM MATRÍCULA INDIVIDUALIZADA. 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