

**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 do executado **ESPÓLIO DE OFÉLIA LOPES SILVA** (CPF/MF 158.948.938-10), representado por seu inventariante **RAYMUNDO TADEU LOPES SILVA** (CPF/MF 732.586.368-34), do credor tributário **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE** e demais interessados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que lhe requer **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RENATANE** (CNPJ/MF 05.877.252/0001-17) – **Processo nº 1019639-21.2017.8.26.0477**.

O Dr. **Vitor 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](http://www.frazaoleiloes.com.br)), portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 14 de dezembro de 2020, às 10h30min**, e com **término no dia 17 de dezembro de 2020, às 10h30min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado o **2º Leilão com início no dia 17 de dezembro de 2020, às 10h30min** e com **término no dia 21 de janeiro de 2021, às 10h30min**, 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(s) imóvel(eis) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes no presente edital.

**IMÓVEL:** Apartamento número 303, localizado no terceiro andar ou quinto pavimento do Residencial Renatane, situado na Rua São Benedito, 461, na Vila Caiçara, nesta cidade, com a área útil de 42,5159m<sup>2</sup>, área comum de 31,2662m<sup>2</sup>, área total de 73,7821m<sup>2</sup>, correspondendo uma fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns de 2,3615%, confronta pela frente, por onde tem sua entrada, com o hall de circulação do pavimento, do lado esquerdo com as escadarias de acesso aos demais pavimentos, do lado direito com o apartamento 304, e nos fundos com a área de recuo fronteira ao lote 05. Contribuinte nº 2.07.05.025.006.0303-3. Matrícula nº 116.078 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 **Av.07 (26/11/2019)**, a PENHORA EXEQUENDA.

**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\$ 144.816,70 (Outubro/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(s) imóvel(eis) 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](http://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\$ 13.340,64 (Outubro/2019 – Conf. fls. 180/181)**, valor que será atualizado à época da alienação.

**DÉBITO IPTU: R\$ 10.832,95\* ou R\$ 6.596,16\* para pagamento à vista (\*30/010/2020)**, valores que serão atualizados à época da alienação.

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o(s) imóvel(eis) 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, NCPC).***

**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](mailto:contato@frazaoleiloes.com.br).

Fica o **EXECUTADO**, na pessoa de seu inventariante **RAYMUNDO TADEU LOPES SILVA** (CPF 732.586.368-34), 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 03/10/2019, 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](http://www.frazaoleiloes.com.br). Será o edital, afixado e publicado.

Praia Grande, 09 de novembro de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Coordenador(a), subscrevi.

**VITOR GAMBASSI PEREIRA**

**JUIZ DE DIREITO**

---

**EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL**

**LEILÃO JUDICIAL**

**Somente Online**

3ª VC de Praia Grande/SP

Proc. nº 1019639-21.2017.8.26.0477

**EXEQUENTE:** COND. ED. RENATANE (CNPJ 05.877.252/0001-17)

**EXECUTADO:** ESPÓLIO DE OFÉLIA LOPES SILVA (CPF 158.948.938-10), representado por RAYMUNDO TADEU LOPES SILVA (CPF 732.586.368-34),

**INTERESSADOS:** PREFEITURA PRAIA GRANDE

**Encerramento 1º Leilão: 17/12/2020 - 10h30 – Lance Mínimo: R\$ 144.816,70\***

**Encerramento 2º Leilão: 21/01/2021 - 10h30 – Lance Mínimo: R\$ 86.890,02\***

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

**APTO 303, RESD. RENATANE - R. SÃO BENEDITO, Nº 461, PRAIA GRANDE/SP**

**MATRÍCULA 116.078 - CRI DE 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](http://www.Frazaoleiloes.com.br)**