

**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 da executada **RIO D'OURO CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA.** (CNPJ 67.410.175/0001-48), na pessoa de seu representante legal, do credor fiscal **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE** e demais interessados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança – Cumprimento de Sentença** que lhe requer **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO D'OURO II** (CNPJ 06.204.177/0001-96). – **Processo nº 0003893-33.2017.8.26.0477.**

A Dra. **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**, 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](http://www.frazaoleiloes.com.br)), portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 19 de abril de 2021, às 11h15min**, e com **término no dia 22 de abril de 2021, às 11h15min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado o **2º Leilão com início no dia 22 de abril de 2021, às 11h15min** e com **término no dia 13 de maio de 2021, às 11h15min**, 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:** Apartamento número 13, localizado primeiro andar ou segundo pavimento do Residencial Rio D'ouros II, situado na Rua Guimarães Rosa, 197, na Vila Alzira, nesta cidade, com a área útil de 79,90m<sup>2</sup>, área comum de 34,0499m<sup>2</sup>, área total de 113,9499m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,632% do todo, confronta pela frente, por onde possui sua entrada, com o hall de circulação do pavimento, com as escadarias e com vista para a área de recuo lateral direita do edifício, pelo lado esquerdo, com o apartamento 143, pelo lado direito, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo lateral direita do edifício, e nos fundos, com vista para a área de recuo dos fundos do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de passeio em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. Contribuinte nº 2.05.03.003.003.0013-5. Matrícula nº 109.388 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.01 (18/09/2019)**, a PENHORA EXEQUENDA. Conforme pesquisa realizada junto à Prefeitura Municipal, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2001 a 2019.

**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\$ 215.285,81 (fevereiro/2021 – 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](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\$ 477.433,14 (novembro/2018 – Conf. fls. 223)**, valor que será atualizado à época da alienação.

**DÉBITOS IPTU: R\$ 119.057,13 OU R\$ 68.786,88 para pagamento à vista (até 24/02/2021)**, 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O débito de condomínio que não for pago com o produto da arrematação, 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](mailto:contato@frazaoleiloes.com.br).

Fica a **EXECUTADA**, na pessoa de seu representante legal, o credor fiscal **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 10/01/2019, 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, 08 de março de 2021.

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

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

**THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA**  
**JUÍZA DE DIREITO**

---

**EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL**

**LEILÃO JUDICIAL**

**Somente Online**

3ª VC de Praia Grande/SP

**Proc. nº 0003893-33.2017.8.26.0477**

**EXEQUENTE:** COND. ED. RIO D'OURO II (CNPJ 06.204.177/0001-96)

**EXECUTADO:** RIO D'OURO CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA.  
(CNPJ 67.410.175/0001-48)

**INTERESSADOS:** PREFEITURA DE PRAIA GRANDE

**Encerramento 1º Leilão: 22/04/21 - 11h15 – Lance Mínimo: R\$ 215.285,81\***

**Encerramento 2º Leilão: 13/05/21- 11h15- Lance Mínimo: R\$ 129.171,48\***

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

**APTO 13 – COND. ED. RIO D'OURO II - R. GUIMARÃES ROSA, Nº 197, PRAIA GRANDE/SP.**

**MATRÍCULA 109.388 - 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)**