

## **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 132/2020**

**EDITAL DE 1ª e 2ª Hastas Pública Eletrônica** do bem descrito no edital e de intimação dos executados **ANDERSON LUIS DO PRADO** – CPF: 187.757.268-31, **CLÁUDIA ROBERTA DO PRADO** – CPF: 262.464.298-66 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos ajuizada por **JUAN LUIS PARDO PRADO, MARIA DAS GRAÇAS FARIAS PARDO e EDITH DOBKE FRANCISCO** contra **ANDERSON LUIS DO PRADO E CLÁUDIA ROBERTA DO PRADO** - **Processo nº 0013036-95.2007.8.26.0477** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do **ALEXANDRIDIS LEILÕES** ([www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 17 de março de 2.020, às 14h, e com término no dia 20 de março de 2.020, às 14h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 20 de março de 2.020, às 14h, e com término no dia 28 de abril de 2.020, às 14h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 313/314), o bem abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL APARTAMENTO nº 81**, localizado no 8º andar ou 10º pavimento do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL PAYSAGE**, situado na RUA BOTOCUDO, nº 155, na 1ª GLEBA da Vila TUPIRY, nesta cidade, com área útil de 78,90m<sup>2</sup>, a área comum de 40,0852m<sup>2</sup>, a área total de 118,9852m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 2,460888%, cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem coletiva. **Contribuinte nº 2.04.10.009.022.0081-8. Matrícula nº 71.302, do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.**

**Endereço:** Rua Botocudo, nº 155 - EDIFÍCIO RESIDENCIAL PAYSAGE – Apto. 81 – Vila Tupiry – Praia Grande/SP.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais)** válido para o mês de julho de 2.015, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do praxeamento.

**OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1.** De acordo com consulta ao Site da Prefeitura de Praia Grande, em 21 de novembro de 2019, consta a informação de que o imóvel conta com débitos de IPTU, dos exercícios de 1997 até 2018, já com ações de cobrança em andamento, e que totaliza o montante de R\$ 114.853,37 (cento e quatorze mil, oitocentos e cinquenta e três reais e trinta e sete centavos); **2.** De acordo com consulta ao Site da Prefeitura de Praia Grande, em 21 de novembro de 2019, consta a informação de que o imóvel conta com débitos de IPTU, do exercício de 2019, que totaliza o montante de R\$ 3.119,98 (três mil, cento e dezenove reais e noventa e oito centavos); **3.** Nos termos do venerando Acórdão prolatado nos autos do recurso de agravo de instrumento nº 2161827-25.2019.8.26.000 foi declarada a preferência do crédito tributário exigido pela

Municipalidade em relação àquele reclamado pelos recorridos, tendo transitado em julgado em 25/09/2019; **4.** Conforme pesquisa realizada no sistema e-saj consta a existência de ação de execução proposta pelo Condomínio Edifício Paysage em face de Romero e Rodrigues Vendas e Administração de Imóveis S/C Ltda., em trâmite parenta a 02ª. Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP, processo nº 1010191-58.2016.8.26.0477, com objetivo de executar os débitos condominiais da unidade cujos direitos são objeto do presente leilão, cujo valor devido em julho de 2.016 era de R\$ 13.451,64 (treze mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e sessenta e quatro centavos), sendo que nos termos da sentença de fls. 92 foi julgada extinta sem resolução de mérito, nos termos do artigo 485, inciso III, do Código de Processo Civil, em 10/01/2019, tendo a mesma transitada em julgado em 11/02/2019, este Leiloeiro Publico buscou contato com o Condomínio mas não obteve retorno com relação aos débitos existentes que recaem sobre a unidade, ficando a cargo do interessado o levantamento dos débitos; **5.** Consta o incidente 009198-37.2013.8.26.0477 – incidente 2 em que é objeto de cumprimento de sentença honorários de sucumbência; **6.** O crédito exequendo com base no último cálculo atualizado, enviados pelo advogado do Exequente é de R\$ 159.299,29 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e noventa e nove reais e vinte e nove centavos) em 04 de dezembro de 2019.

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo (processo nº **0013036-95.2007.8.26.0477** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**, bem como o imóvel antes da arrematação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)

**DOS LANCES** – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br).

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lanço vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

A possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

**DA VISITAÇÃO** – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301 – Belém, CEP 03171-060 - São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: [contato@alexandridisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Ficam os executados **ANDERSON LUIS DO PRADO** – CPF: 187.757.268-31, **CLÁUDIA ROBERTA DO PRADO** – CPF: 262.464.298-66 bem como **ROMERO E RODRIGUES VENDAS E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS SC LTDA.** – CNPJ: 57.394.611/0001-89 na qualidade de titular da propriedade do imóvel, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PAYSAGE** – CNPJ nº 66.504.135/0001-00 e a **MUNICIPALIDADE DE PRAIA GRANDE**, bem como **OS OCUPANTES DO IMÓVEL**, e eventuais interessados, **INTIMADOS da penhora, avaliação e das designações supra**, caso não sejam

localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN). Nos termos do artigo 908, §1º, do CPC “no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.” Os bens serão vendidos no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juiz da causa. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do Prov. CSM 1.625/2009). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

**RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI** Juiz de Direito.