

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A(o) Doutor (a) **JADE MARGUTI CIDADE** M.M°. Juiz(a) de Direito da **1ª VARA CÍVEL DO FORO DE BERTIOGA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 1001452-36.2019.8.26.0075

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS

EXEQUENTE(S): RESIDENCIAL CAMINHOS DO ITATINGA (CNPJ Nº 23.075.953/0001-14) - Advogado: José Vanderlei Ruthes (OAB/SP 282.135)

EXECUTADO(S): DOUGLAS BARBOSA (CPF Nº 345.012.498-62)

TERCEIRO(S): BANCO DO BRASIL (CNPJ Nº 00.000.000/0001-91) e PREFEITURA MUNICIPAL DE BERTIOGA (CNPJ Nº 68.020.916/0001-47).

Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento.

(BEM): Direitos que o executado possui sobre a unidade sob nº 28, localizada no 2º andar ou 3º pavimento do "Bloco II" do "Residencial Caminhos de Itatinga, situado na Rua Manoel Gajo, nº 2.097, no loteamento denominado Vila Parque Estoril, no perímetro urbano do Município de Bertioiga, desta Comarca, tendo a área útil ou privativa de 45,72m², a área de uso comum de 36,70m², a área real total de 82,42m², correspondendo uma

fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,6250% do todo, confrontando de quem da mencionada rua olha para a unidade, pela frente com recuo da construção, do lado esquerdo com recuo da construção e unidade nº 26, do lado direito com recuo da construção e nos fundos com hall de circulação e unidade nº 27. Com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada. **Matrícula Imobiliária nº 83.992, do 1º CRI de Santos. Contribuinte nº 04.061.011.064. IDFISICO nº 56867.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: DIREITOS

OBSERVAÇÃO: De acordo com demonstrativo de débitos apresentado pelo credor fiduciário às fls. 452/454 dos autos, o débito perfaz o montante de R\$208.120,79, até abril/2024.

Ônus:

averbação / registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
1	27/05/2015	Alienação Fiduciária	Instrumento Particular	Banco do Brasil
3	12/09/2023	Penhora	1001452-36.20 19.8.26.0075	Residencial Caminhos de Itatinga

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) (abril/2022)
- Fls. 272.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$205.322,38 (duzentos e cinco mil, trezentos e vinte e dois reais e trinta e oito centavos) (05/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$50.135,27 (cinquenta mil, cento e trinta e cinco reais e vinte e sete centavos) (setembro/2023) - Fls. 354/355.

1ª PRAÇA: De 25/07/2025 14:00 até 30/07/2025 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 30/07/2025 14:01 até 19/08/2025 14:00 mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$5.050,47 (cinco mil e cinquenta reais e quarenta e sete centavos) (01/2025) relativos a débitos de IPTU, conforme manifestação da Prefeitura Municipal de Bertioga às fls. 618/619.

DOS DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

DO PAGAMENTO DO BEM - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

DO LANCE PARCELADO - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

DAS PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha resultado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **06/08/2021**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.

São Paulo, 20 de maio de 2025.

Dr. (a) Jade Marguti Cidade

Juiz (a) de Direito