

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

A(o) Doutor (a) MÁRIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE 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 1014383-49.2017.8.26.0590

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS

EXEQUENTE(s): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ORIGINAL (CNPJ Nº 64.722.994/0001-32) Maria José Anielo Mazzeo (OAB 105977/SP) e Giseli Barbosa de Santana Melo (OAB 339066/SP).

EXECUTADO(s): NELSON DA SILVA (CPF NÃO LOCALIZADO) Representado pela Defensoria

TERCEIRO(s): DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ Nº 08.036.157/0001-89) e **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE** (CNPJ Nº 46.177.523/0001-09).

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: NÃO CONSTA

(BEM): Direitos que o executado possui sobre o apartamento nº 204, localizado no Bloco C do Condomínio Original, situado nesta cidade a Rua Marquês de São Vicente, nº 179 e 197 e Rua do Colégio nº 348 com a área útil de 38,75ms2, área comum de 8,37ms2 perfazendo a área total de 47,12 ms2, cabendo-lhe no terreno a fração ideal de 40,48 ms2. OBSERVAÇÃO: conforme laudos às fls. 282/287, o imóvel possui: hall de entrada, dormitório, cozinha grande, banheiro social e garagem coletiva para um veículo em área descoberta do condomínio.

Transcrição Imobiliária nº 71.627 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente.

Contribuinte nº 11-00013-0025-00348-024.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: DIREITOS

Ônus: Não consta nos autos informação sobre o número da matrícula do imóvel penhorado. Observação: Conforme manifestação da Prefeitura de São Vicente às fls. 352/357, consta em aberto o montante de R\$ 1.543,49 (mil, quinhentos e quarenta e três reais e quarenta e nove centavos), em junho de 2022.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) (MAIO/2022).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 169.179,06 (cento e sessenta e nove mil, cento e setenta e nove reais e seis centavos) (FEVEREIRO/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 97.713,73 (noventa e sete mil, setecentos e treze reais e setenta e três centavos) (JULHO/2023).

1ª PRAÇA: De 25/04/2024(14h00) até 29/04/2024(14h00) valor igual ou superior ao da avaliação;

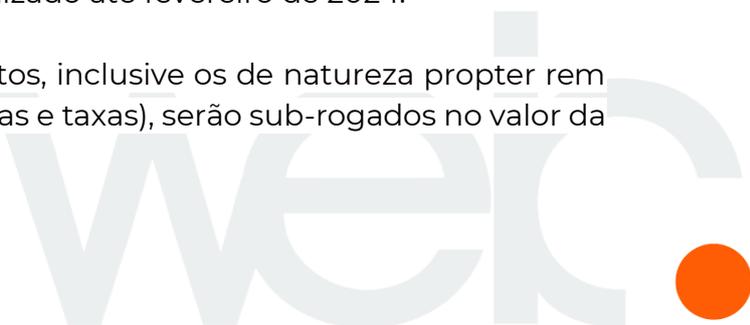
2ª PRAÇA: De 29/04/2024(14h00) até 21/05/2024(14h00) mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Em consulta ao site da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE, sobre o referido bem foi localizado débitos fiscais no importe de R\$ 1.715,33 (um mil, setecentos e quinze reais e trinta e três centavos), em aberto, referente ao ano de 2024, atualizado até fevereiro de 2024.

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 restado 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 **03/05/2021**, 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 Vicente, 28 de fevereiro de 2024.

Dr. (a) MÁRIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO

Juiz (a) de Direito