

LEILÃO JUDICIAL - EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Edital de 1ª e 2ª Praça de leilão de **direitos** sobre bem imóvel e de intimações dos executados **MAURÍCIO CAMPELLO DE SOUZA, CPF 045.822.748-03, SAMARA CAMPELLO DE SOUZA, CPF 036.692.238-60**, demais interessados MUNICÍPIO DE MONGAGUÁ, CNPJ 46.578.506/0001-83, MOTA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, CNPJ 50.998.913/0001-17, SUZANA CARLA MATOS MOTA, CPF 095.562.238-83, RINALDO RUY RODRIGUES REIS, CPF 130.129.988-02 e a quem mais possa interessar, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, do Processo nº **0005827-78.2011.8.26.0366/01**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NORTE RIO, CNPJ 01.743.783/0001-66**.

O **Dr. Renato de Almeida Mascarenhas**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Mongaguá, do Estado de São Paulo, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º, CPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do sítio de leilões *on-line* Leilão Net, hospedado na rede mundial de computadores (internet) em <https://www.leilao.net.com.br>, que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Leonardo Vieira Amaral, JUCESP nº 1010, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: O 1º leilão terá início no dia 29/07/2024 às 15:00h e se encerrará no dia 01/08/2024 às 15:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que terá início no dia 01/08/2024 às 15h01min e se encerrará no dia 21/08/2024 às 15:00h (horários de Brasília/DF).

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado e conservação em que se encontra, sendo considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão; ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação em segundo leilão. Não havendo propostas para pagamento à vista, o interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar proposta por escrito, antes do início de cada leilão, com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, e o saldo (restante) em até 30 (trinta) meses, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem, prevalecendo sempre a proposta de maior valor, que estarão sujeitas à conferência do leiloeiro e posteriormente apresentada nos autos para apreciação pelo MM. Juízo da causa. No 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. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação de proposta não suspende o leilão **A arrematação nos termos do Art. 895, CPC, será apreciada pelo juízo somente quando não houver lance(s) para pagamento à vista no portal do Leiloeiro.**

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames, de credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATÇÃO E COMISSÃO): O arrematante deverá pagar o valor do lance, mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação, diretamente ao Leiloeiro (Art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ c/c Art. 24, Parágrafo Único do Decreto 21.981/1932). O pagamento do valor da arrematação e da comissão devem ser realizados em até 24hs (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de G.D.J. em favor do juízo (arrematação) e de depósito (comissão) na c/c nº 15.929-9, Ag: 6472, Banco Itaú. A comissão não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e deduzidas as despesas incorridas.

DA RESPONSABILIDADE SOBRE O LANCE: Salvo as situações previstas no art. 903 do CPC, em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. O caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa.

DA REMIÇÃO OU ACORDO: Se os executados, após apresentação do edital em cartório, pagarem a dívida ou firmarem acordo antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), deverão os executados pagar 2% (dois por cento) sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, independentemente de comprovação, e de remuneração pelo tempo de trabalho despendido.

DAS INTIMAÇÕES: Se, por qualquer motivo, as intimações pessoais dos executados, quando forem necessárias, não se realizarem efetivamente nos endereços constantes dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-ão as intimações feitas pelo presente edital.

DOS DÉBITOS: Os débitos que recaem sobre bem, especialmente os de natureza *propter rem* e tributária, sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, nos termos do art. 908, § 1º, do n. CPC, bem como do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. **Portanto, o arrematante recebe o bem livre de tais débitos anteriores ao leilão.**

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote único (001): Os **(direitos)** que os executados possuem sobre o bem imóvel descrito no Registro nº 11 da matrícula sob o nº 162.404 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém. “Apartamento nº 34, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Arraial do Cabo, Condomínio Norte Rio, situado na Avenida São Paulo, nº 2903, Boturapina - Mongaguá, composto de sala com terraço, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, cozinha e área de serviço e com área útil de 62,4719m², área comum de 26,6868m², área total de 89,1587m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,963% em relação ao edifício, 1,4408% em relação ao condomínio, ou seja, 44,97m² do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de automóvel de médio porte, nº AC-18, no estacionamento coletivo do edifício localizado no térreo.” Contribuinte nº 01003403400. Depositários: **MAURÍCIO CAMPELLO DE SOUZA, CPF 045.822.748-03, SAMARA CAMPELLO DE SOUZA, CPF 036.692.238-60.**

AValiação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais - Março/2022), que será atualizado até a data do efetivo leilão. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do arrematante.

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: R\$ 219.815,16 (duzentos e dezenove mil e oitocentos e quinze reais e dezesseis centavos - Junho/2024). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

DÉBITO EXEQUENDO:R\$ 151.903,47 (cento e cinquenta e um mil novecentos e três reais e quarenta e sete centavos - Janeiro/2023), que será atualizado até a data do efetivo leilão.

ÔNUS: Nada consta da matrícula;

Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no portal do Leiloeiro em: <https://www.leilaonet.com.br>. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Será o presente edital, por extrato, afixado nas dependências do fórum em local de costume, publicado no portal do leiloeiro, nos termos do art. 887, § 2º, do CPC e vinculado no portal de publicações de editais de leilões judiciais PUBLICJUD (<http://www.publicjud.com.br>).

NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade, Mongaguá, 06 de junho de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o), subscrevi.

Dr. Renato de Almeida Mascarenhas
Juiz de Direito