

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do bem e para intimação da Executada: **L.P.N Empreendimentos Imobiliários**, CNPJ: 57.239.410/0001-07, dos proprietários registrários **Juarez Gonçalves Mariano**, CPF: 434.058.358-87 e **Aparecida Jeanete Tonetti Mariano**, bem como os cessionários **Carlos Henrique Gorla**, CPF: 020.494.188-17 e **Maria Carolina Depole Gorla**, CPF: 621.106.758-53, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Gerson dos Reis Rodrigues**, CPF: 199.386.418-06 e **Eliana Dias de Souza**, CPF: 069.995.528-94. **Processo nº 0005003-05.2006.8.26.0590.**

O Dr. Leandro de Paula Martins Constant, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, da empresa ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 21 (vinte e um) de novembro de 2022, às 15:30 horas e término no dia 25 (vinte e cinco) de novembro de 2022, às 15:30 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se a **2ª (segunda) Praça dia 25 (vinte e cinco) de novembro de 2022 às 15:31hs e se encerrará no dia 15 (quinze) de dezembro de 2022, às 15:30 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: Os Direitos que a Executada possui sobre o Apartamento duplex número 1.310, localizado no décimo terceiro andar e pavimento de cobertura do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO JEANETE MARIANO – BLOCO B, situado na Rua Mario Daige, número 108, esquina com a Rua Deolinda Maria Pilon Romano, no loteamento Balneário Jandaia, nesta cidade, possui a área útil de 117,91 m², área comum de 58,26 m², área total de 176,17 m², bem como a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,6924% confrontando de quem da Avenida Presidente Castelo Branco olha para o prédio, em seu primeiro pavimento, pela frente com o apartamento número 1.301, do lado direito com a área de recuo que divide com o loteamento Las Palmas, do lado esquerdo com a área de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, e nos fundos com a escadaria, e no pavimento superior, pela frente com o pavimento superior do apartamento número 1.301, do lado direito com a área de recuo que divide com o loteamento Las Palmas, do lado esquerdo com a área de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, e nos fundos com a escadaria. Imóvel objeto da matrícula de nº 172.437 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Praia Grande sob o nº 2.06.25.002.101.1310.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para setembro/2022 é de R\$ 510.790,02 (quinhentos e dez mil, setecentos e noventa reais e dois centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus sobre a matrícula do imóvel.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel 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. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 232.102,84 (duzentos e trinta e dois mil, cento e dois reais e oitenta e quatro centavos), atualizados até setembro/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, inscritos na Dívida Ativa, cujo o número de lançamento na Prefeitura Municipal de Praia Grande é 2.06.25.002.101.1310, no valor de R\$ 2.078,20 (dois mil, setenta e oito reais e vinte centavos), atualizados até setembro/2022, bem como constam débitos relativos à IPTU do exercício de 2022, no valor de R\$ 5.138,51 (cinco mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos).

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Vicente, ____ de ____ de 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Leandro de Paula Martins Constant
Juiz de Direito