

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Edital de Praça e Intimação do executado **Adalberto da Cunha Lima (CPF 052.461.338-93)**, bem como da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal (CNPJ 00.360.305/0001-04)**, nos autos da **Ação de Cobrança, em fase de Cumprimento de Sentença**, requerida pelo **Edifício Santo Expedito VIII**. Processo nº **0001826-95.2017.8.26.0477**.

A Dra. **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

A 1ª Praça terá início no dia **14/09/2020**, às **15:00h** e se encerrará no dia **17/09/2020** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **17/09/2020**, às **15:01h** e se encerrará no dia **07/10/2020**, às **15:00h**.

Do Condutor da Praça – A Praça será realizada por Meio Eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial DESTAK LEILÕES, através de sua Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893.

Do Valor – na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme artigo 13 do provimento CSM 1625/09.

Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

Da Comissão – A comissão devida ao gestor será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do portal www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos de IPTU, demais taxas, impostos e condomínio serão pagos com o produto da arrematação, sendo que os débitos fiscais sub-rogam-se no respectivo preço, conforme prevê o artigo 130, “caput” e parágrafo único do CTN. Após a quitação dos débitos previstos no parágrafo anterior, havendo eventuais pendências condominiais remanescentes que ultrapassem o produto da arrematação, ficarão a cargo do arrematante.

Débitos da unidade – O débito processual referente à dívida de condomínio atualizado até julho/2020 alcança a quantia de R\$ 14.956,70, e existem débitos posteriores que serão executados em outra ação. Segundo levantamento realizado junto ao site do Município da

Estância Balneária de Praia Grande o débito de IPTU da unidade atualizado até julho/2020 alcança a quantia de R\$ 29.727,68.

Obrigações do arrematante – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

Bem – Direitos sobre o apartamento número 73, localizado no sétimo pavimento tipo do Edifício Residencial Santo Expedito VIII, situado na Rua Henrique Dias, número 119, na Vila Elida, no Boqueirão da Praia Grande, nesta cidade, com a área útil de 49,590 m², área comum de 38,779 m², área total de 88,369 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,3411%, confrontando pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para o imóvel, com o hall de circulação, pelo lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com o apartamento 72 e o duto, pelo lado esquerdo com a escadaria de acesso aos demais pavimentos, área de recuo lateral do edifício e um elevador, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para a guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista. Imóvel objeto da matrícula nº 157.873 do CRI de Praia Grande/SP e Inscrição Municipal 2.03.08.006.004.0073.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel situa-se na Rua Henrique Dias, nº 119, Aviação, Praia Grande/SP. O Condomínio possui hall social, salão de jogos, salão de festas, playground, academia, piscina, 2 elevadores (social e serviço), guarita, interfone, portões eletrônicos, alarme de incêndio, câmeras de monitoramento, cerca elétrica, porteiro e zelador. Internamente o imóvel é composto por dormitório, banheiro social, sala para 2 ambientes com sacada e churrasqueira, cozinha tipo americana, área de serviço, e direito a uma vaga na garagem coletiva.

O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ônus – Consta no R.3 (24/04/2012) uma alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal.

Avaliação – (novembro/2018) – R\$196.270,27 que atualizada até julho/2020 perfaz R\$205.575,62. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Fica o Executado e a credora fiduciária intimados, bem como o credor fiduciário por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a

intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Praia Grande, 16.07.2020.

Thais Cristina Monteiro Costa Namba

Juíza de Direito