

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça dos DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR do bem imóvel e para intimação dos executados **RICARDO MACEDO** (CPF: 018.069.778-18) seu cônjuge, **ROSELI SILVA DA COSTA** (CPF: 066.179.858-50); a promitente vendedora **PONTE & NOVAIS CONSTRUTORA** (na pessoa de seu representante legal) a qual foi promissária compradora de **JOSÉ ROBERTO ALENCASTRO** (CPF: 039.230.268-38) e seu cônjuge, **MARIA CONCEIÇÃO AGUIAR ALENCASTRO** (CPF: 018.479.998-83); a terceira interessada **FAZENDA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE** e demais interessados e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **processo nº 1007920-76.2016.9.26.0477**, em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA DO MAR** (CNPJ: 71.551.576/0001-95).

O(A) Dr(a). Eduardo Hipolito Haddad, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br), em condições que segue:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR que os executados possuem sobre o Apartamento 32, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento do Bloco D, do Conjunto Residencial Condomínio Vila do Mar, situado na Rua Embaré, número 25, esquina com a Avenida São Paulo nº 415 e Praça Elos, no Jardim Guilhermina, Praia Grande/SP, com a área útil de 54,230m², área comum de 18,4276m², área total de 72,6576m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,7640859%. Contribuinte nº 2 02 07 063 001 4032-6 e objeto da matrícula nº 76.482 do CRI da Praia Grande/SP. Débitos de IPTU: R\$10.555,51, até 22/07/2019.

OBSERVAÇÕES:

I - Conforme declaração de fls. 133, Ponte & Novais Construtora compromissou o imóvel a Ricardo Macedo e Roseli Silva da Costa, ora executados.

II - Eventuais débitos condominiais remanescentes, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, ficarão a cargo do executado até a data em que o arrematante for imitido da posse do imóvel.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 – AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 167.419,61 (JULHO/2019 - Conf. Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 32.042,75 (AGOSTO/2019)

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 08/10/2019 às 10h45min, e termina em 11/10/2019 às 10h45min; 2ª Praça começa em 11/10/2019 às 10h46min, e termina em 31/10/2019 às 10h45min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da

realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão do leiloeiro (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida ao gestor. A comissão do gestor será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso a praça seja cancelado/suspenso após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE – Eventuais débitos de IPTU (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/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 CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br Para participar acesse www.zukerman.com.br.

Ficam os executados RICARDO MACEDO e seu cônjuge ROSELI SILVA DA COSTA; a promitente vendedora PONTE & NOVAIS CONSTRUTORA (na pessoa de seu representante legal); JOSÉ ROBERTO ALENCANTRO e seu cônjuge MARIA CONCEIÇÃO AGUIAR ALENCANTRO; a terceira interessada FAZENDA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 23/07/2018. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Praia Grande, 27 de agosto de 2019.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

EDUARDO HIPOLITO HADDAD
JUIZ DE DIREITO