

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE DO ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)s executado(a)s **ROSEMARI NEGRINHO**; dos coproprietários **CARLOS AUGUSTO DE CASTRO E SYLVIA LADEIRA DE AZEVEDO MARQUES DE CASTRO**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Otávio Augusto Teixeira Santos da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizada por **Condomínio Edifício Jaraguá** contra **Rosemari Negrinho - Processo nº 0010725-97.2018.8.26.0590** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "**AD CORPUS**" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.spleiloes.com.br e/ou www.webleiloes.com.br

A **1ª PRAÇA** terá início em **05 de Agosto de 2019**, às 13h45min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **08 de Agosto de 2019**, às 13h46min e se encerrará em **28 de Agosto de 2019**, às 13h45min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada.

A Hasta será conduzida pela Gestora Judicial – SP Leilões (Guisheft Gestão e Intermediação de Ativos Ltda.), por seu leiloeiro, o Sr. Tiago Tessler Blecher, inscrito na JUCESP nº 1.098, através de seu portal de leilões online www.spleiloes.com.br. e/ou www.webleiloes.com.br.

O pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) deverá ser efetuado no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente pelo arrematante.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações 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 considerado vil. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial – SP Leilões, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, através de **depósito judicial** (art.267, parágrafo único, N.S.C.G.J.). A comissão devida não está inclusa

no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

Na hipótese de acordo ou remição após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro, conforme o artigo 7º, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

Na hipótese de ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Gestora Judicial - SP Leilões.

Todas as regras e condições de venda e pagamento da Praça estão disponíveis no Portal www.spleiloes.com.br e/ou www.webleiloes.com.br.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o caput do artigo 335, do Código Penal.

BENS: Lote 1 - **Direitos que o executado possui** sobre o apartamento nº 48, localizado no 4º andar do edifício Jaraguá, situado na avenida Manoel da Nóbrega, nº 176, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área total construída de 63,6437m², área útil de 51,7050 m², área comum igual a 11,9387 m², e uma fração ideal no terreno equivalente a 0,944%. Contribuinte nº 16.00091.0071.00176.064. **Objeto da matrícula 127.056 do CRI da Comarca de São Vicente/SP.**

Observação: De acordo com fls. 69 dos autos o referido apartamento não dispõe de garagem, encontrando-se ocupado.

Ônus: Não Consta ônus na referida matrícula. Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 3.315,49 atualizados até Dezembro 2018

Depositário: Rosemari Negrinho

Localização: Avenida Manoel da Nobrega, 176 Apto 048 – Itarare - São Vicente/SP.

Valor de Avaliação: R\$ 159.800,00 (cento e cinquenta e nove mil e oito centos reais), avaliado em Maio de 2019.

Débitos desta ação: R\$ 9.920,19 (Maio/2019).

O arrematante não se responsabilizará pelo pagamento dos débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (**Art. 130, do Código Tributário Nacional**),



ficando responsável tão somente pelo pagamento de impostos e taxas para expedição da carta de arrematação, e transferência do bem - ITBI.

Compete ao interessado na aquisição do(s) bem(ns), eventual pesquisa de débitos junto aos diversos Órgãos.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais da executada, dos coproprietários, dos interessados, bem como dos respectivos cônjuges, se casado forem, dos credores hipotecários, ou credores fiduciários, e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme o parágrafo 2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

Dr.(a) Otávio Augusto Teixeira Santos
Juiz(a) de Direito