

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação de **ELVIRA DA CONCEIÇÃO COSTA** (CPF/MF: 133.985.608-57), e demais interessados, expedido nos autos da AÇÃO DE DESPESAS CONDOMINIAIS em fase de cumprimento de sentença, **Processo nº 1005757.94.2014.8.26.0477**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE - SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TURMALINA**.

O **Dr. André Quintela Alves Rodrigues**, MM. Juiz 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 ROSSI LEILÕES (www.rossileiloes.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento nº. 101, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Turmalina, designado como sendo Bloco 27-A, situado na Rua Kikusaburo Tanaka n.º 336, lugar denominado Sitio Ubatuba, Batuva ou Bopeva, nesta cidade, Bairro Ocian – Praia Grande, com a área útil de 18,700m², área comum de 4,1612m², área total de 22,8612 m², e a fração ideal de 2,7778%.

Matrícula 70.272 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande-SP.

Contribuinte n.º 205310051270101-8.

ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme Av.(30-04-2019), Penhora Exequenda.

Débito Condominial de R\$ 44.533,76 (atualizado até agosto de 2018). Débito de IPTU localizado no site da Prefeitura de R\$ 39.690,22 (fevereiro de 2021).

OBSERVAÇÃO: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá*

sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 59.044,18 (janeiro/2021 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em **13/04/2021** às 16h00min, e termina em **16/04/2021** às 16h00min; **2ª Praça** começa em **16/04/2021** às 16h01min, e termina em **07/05/2021** às 16h00min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior que a 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 índice apresentado pelo arrematante, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

5 - 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 e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

6 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Ugo Rossi Filho CPF 073.597.398-96, Banco Itaú, Agência 3004, C/C 00089-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

7 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR (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)., constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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.

9 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: ugo@rossileiloes.com.br. Para participar acesse www.rossileiloes.com.br.

Fica a requerida **ELVIRA DA CONCEIÇÃO COSTA** (CPF/MF: 133.985.608-57) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Praia Grande, 18 de fevereiro de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ANDRÉ QUINTELA ALVES RODRIGUES

JUIZ DE DIREITO