

2ª Vara Cível do foro da Comarca de São Vicente/SP

Edital de 1º e 2º Praça/Leilão de bem imóvel e de intimação do executado **LUXOR CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA (CNPJ nº 47.778.410/0001-21)**. O Dr. Mario Roberto Negreiros Velloso MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, na forma da Lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possam que, por esse r. Juízo processam-se os autos da Ação Cumprimento de sentença, ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO AMOARAS**, Processo nº 0012225-72.2016.8.26.0590, tendo sido designada a venda do bem abaixo descrito, de acordo com as regras expostas a seguir: O bem será vendido no estado em que se encontra e o leilão será realizado por meio eletrônico, com fulcro no artigo 879 Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por meio do portal www.allianceleiloes.com.br. o 1ª leilão terá início no **dia 04/05/2020 às 15:00 horas e término dia 07/05/2020 às 15:00 horas** onde serão aceitos lances de interessados previamente cadastrados no site www.allianceleiloes.com.br; Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação em 1ª leilão, fica desde já designado para início da 2ª Praça o **dia 07/05/2020 às 15:01 horas** que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em **28/05/2020, às 15:00 horas**. Em primeiro leilão deverá o lance ser superior ao valor da avaliação. Em segundo leilão, se for o lance inferior ao valor da avaliação, ficará submetido e condicionado à posterior homologação pelo MM. Juízo responsável, sendo que o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial, não sendo aceito em hipótese alguma lance vil, de acordo com o artigo 891 do CPC. As praças serão conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial Srº Cláudio Sousa dos Santos, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP, sob o nº 857. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, por meio do site www.allianceleiloes.com.br - Gestor Oficial. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do bem, bem como, as despesas condominiais não pagas nesta ação, além daquelas com a transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, exceto débitos fiscais e tributários gerados pelo imóvel, que subrogarão no preço da arrematação nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do praça/ciência da liberação do lance condicional, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, com a comprovação do efetivo pagamento do valor da arrematação e da comissão, será assinado o auto de arrematação, caso não sejam efetuados os depósitos o gestor comunicará, imediatamente, o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo, se o caso, da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. O arrematante deverá pagar ainda a Alliance Leilões Gestor Judicial, no mesmo prazo, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32, por meio de depósito judicial, não estando a referida comissão incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias a vontade do arrematante. **Descrição do bem: Apartamento nº 43**, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Condomínio Edifício Amoaras, situado na Rua José Bonifácio, nº 257, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 75,770m², área comum de 28,251m², e área total construída de 116,521m², pertencendo-lhe tanto no terreno com nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 1,3983% do todo, É proprietaria exclusiva do apartamento e ao mesmo fica vinculada, a Garagem nº 43, situado no andar térreo, com área de 12,500m², confrontando com a garagem 42, do lado esquerdo com a garagem 44 e nos fundos com parede do hall social. Contribuinte 13.00006-0017-00257-043, objeto da matrícula 128600 do CRI/São Vicente. **Avaliação R\$ 325.000,00 (base 11/2018)**, valor que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **Do Pagamento Parcelado** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: claudio@allianceleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC), e não exime o licitante da oferta de lance em tempo real art.274 e seu parágrafos da Normas da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP. **Penalidades pelo Descumprimento das Postas** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O

inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **Adjudicação** - Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pelo pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial, que nesse caso será de 5% (cinco por cento), em caso de leilão positivo. Remição da Execução ou Acordo - Se o(s) executado(s), após a publicação do Edital, pagar a dívida ou celebrar acordo antes de adjudicado ou alienado o bem, deverão apresentar até a data e hora designados para o praça, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto a remição da execução ou celebração do acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverão o(s) executado(s) pagar a importância devida atualizada, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), em caso de haver leilão positivo. A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos. Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado, na forma da Lei. São Vicente, 02 de março de 2020.

Eu, _____, escrevente digitei.

Eu _____, diretor(a) conferi e subscrevi.

Mário Roberto Negreiros Velloso
Juiz de Direito