

661ª VARA – FORO DE IGUAPE
C211111

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Executados: **CLAUDIO IZAIAS DOS SANTOS (CPF Nº 052.580.598-20), e seu cônjuge, se casado for.**

O MM. Juiz de Direito, Dr. Bruno Santos Vilela, da 1ª Vara do Foro da Comarca de Iguape, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Extinção de Condomínio, ajuizada por **ALICE YOGI DOS SANTOS (CPF Nº 013.230.078-81)** em face de **CLAUDIO IZAIAS DOS SANTOS (CPF Nº 052.580.598-20), Processo nº 0001614-26.2019.8.26.0244**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

- 1. Descrição do imóvel 01:** Lote de Terreno de nº 48 (quarenta e oito) da quadra “R” do loteamento denominado ‘BALNEÁRIO LILIAN’, sito na Ilha Comprida, zona urbana do município de Iguape, medindo 10,00 m (dez metros) de frente para a Avenida Dona Vera Lucia, igual medida nos fundos, por 25,00 m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, com área de 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados); confrontando do lado direito de quem da referida Avenida olha o imóvel, com o lote nº 49, do lado esquerdo com o lote nº 47, e, nos fundos com o lote nº 11.

Localização: Avenida Dona Vera Lucia, Lote 48, quadra “R”, Balneário Lilian – Ilha Comprida/SP, CEP: 11925-000.

Dados do Imóvel	
Inscrição Cadastral nº	0000147054
Matrícula Imobiliária nº	137.307 – Cartório de Registro de Imóveis de Iguape

Valor de avaliação: R\$ 5.476,00 (Agosto/2020).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 6.352,73 (Fevereiro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos tributários: Havendo débitos, ficarão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

Observação 01: Conforme esclarecido no Laudo de Avaliação, ora carreado às fls. 76 ss, o imóvel não possui valor comercial, pois, além de não contar com infraestrutura urbana, como rua aberta, água tratada, energia elétrica etc.; se situa em “ZVS”, que é área de preservação permanente por força da lei ambiental vigente.

02 - A 1ª Praça terá início no dia **25 de abril de 2022, às 10:00 horas, e se encerrará no dia 28 de abril de 2022, às 10:00 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 28 de abril de 2022, às 10:00 horas, e se encerrará em 18 de maio de 2022, às 10:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Caso não haja

propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.globoleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como 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).

03 - O leilão será realizado na plataforma Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Cássia Negrete Nunes Balbino, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.globoleiloes.com.br; (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - 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 do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

06 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária da Leiloeira Oficial: **CÁSSIA NEGRETE NUNES BALBINO, CPF Nº 308.078.218-61, CONTA CORRENTE 1105208-2, BANCO ORIGINAL 212, AGÊNCIA 0001** (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

07 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

08 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

09 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

11 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 04 de março de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. BRUNO SANTOS VILELA
JUIZ DE DIREITO