

**1ª VARA CÍVEL - FORO DA COMARCA DA PRAIA GRANDE
(C20110)**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do Executado **ROGÉRIO DE JESUS (CPF Nº 179.458.628-88), e seu cônjuge, se casado for.**

O MM. Juiz de Direito Dr. Eduardo Hipolito Haddad, da 1ª Vara Cível - Foro da Comarca da Praia Grande, 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 Execução Hipotecária do Sistema Financeiro, ajuizada por **PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA (CNPJ Nº 48.041.735/0001-90)**, em face de **ROGÉRIO DE JESUS (CPF Nº 179.458.628-88)**, nos autos do **Processo nº 0002630-83.2005.8.26.0477 - Ordem nº 2482/2005**, 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:

01- Descrição do Imóvel: Casa em terreno construído de parte do lote 11, da quadra “K”, da Vila Icarai Paulista, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a avenida Jorge Hagge, 10,00 metros nos fundos, onde confronta com remanescente do lote 111, onde foi construída a casa número 02 da planta, atual número 186 da Rua Padre Antônio Diogo Feijó, por 13,00 metros à esquerda de quem da Avenida Jorge Hagge olha para o imóvel, confrontando com a RUA PADRE ANTÔNIO DIOGO FEIJÓ, e a direita 12,75 metros, divisando com parte do lote 113, encerrando a área de 127,50m².

Localização: Rua Padre Antônio Diogo Feijó, nº 186 – Bairro Aviação - Praia Grande / SP

Dados do Imóvel	
Matrícula nº	83.397 do CRI da Praia Grande/SP
Nº Contribuinte	203100111110000

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 400.000,00 (janeiro/2014)

Valor de avaliação atualizado: R\$628.384,06 (novembro/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Tributários: R\$ 20.396,00 (novembro/2021). Eventuais débitos de IPTU ficarão sub-rogados no crédito.

Débito exequendo: R\$ 366.675,53 (agosto/2021).

Observação 01: Fora construída uma casa residencial assobradada geminada, número 01 da planta com área de 82,20m², que recebeu o número 180 da Rua Padre Antônio Diogo Feijó.

02 - A 1ª Praça terá início no dia **22 de março de 2022, às 11:00 horas, e se encerrará no dia 25 de março de 2022, às 11:00 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 **25 de novembro de 2022, às 11:00 horas, e se encerrará em 14 de abril de 2022, às 11:00 horas**, no qual o imóvel será ofertado por lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação do bem. 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 pela 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 - 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).

05 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, não se incluindo no valor do lance, devendo ser depositada nos autos. 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 deverá ser paga mediante 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. (Art. 267, parágrafo único das NSCGJ)

06 - 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).

07 - 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

08 - A alienação será formalizada pôr termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (art. 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º - CPC)

09 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

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, 08 de novembro de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. EDUARDO HIPOLITO HADDAD
JUIZ DE DIREITO