EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO COM INTIMAÇÃO DAS PARTES

6ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSE DOS CAMPOS

PROCESSO DIGITAL N°: **1003823-87.2017.8.26.0577**

AÇÃO DE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS

EXEQÜENTE: **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL**

EXECUTADO: **PAULO RENATO REIS ABREU PINTO**

O DR. **ALESSANDRO DE SOUZA LIMA**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de SÃO JOSE DOS CAMPOS-SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, **através do Sistema BIGLEILÃO "www.bigleilao.com.br"** portal de leilões on-line sob a gestão do Leiloeiro Oficial Marcelo Fuad Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob a matrícula nº 768, levará a público leilão em

1° Praça com abertura as 09:00 em 02 de setembro de 2019 e encerramento no dia 06 de setembro de 2019 as 14:00 horas,ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lanço inferior ao da avaliação, caso em que não havendo licitantes o leilão seguir-se-á sem interrupção até o encerramento da **2ª Praça inicia-se no dia 06 de setembro as 14:00 e encerrerá no dia 21 de outubro de 2019 14:00 horas**, ocasião em que o bem será vendido a quem maior lanço der, devendo observar que os **lanços inferiores a 50% do valor de avaliação** ficarão sujeitos à aprovação do MM. Juiz da execução, observando se o caso, a limitação do artº 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bem: **UM APARTAMENTO Nº33, DO BLOCO "D" DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA ISABEL, SITUADO NA RUA PARA JOÃO PAULO I, Nº 501, JARDIM SATÉLITE, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP, MATRÍCULA Nº 48.939. IMÓVEL AVALIADO EM R$ 160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL REAIS) EM 19/02/2019**.

OBS: consta debitos de IPTU no montande de R$ 719,55 (setecentos e dezenove reais e cinquenta e cinco centavos) em 23/05/2019

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, salvo condições aqui expressas. A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), sendo será paga diretamente ao gestor. O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do NCPC (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009). Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos. Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC. Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lanço (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o

valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação se fará sobre sua a integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do NCPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site **www.bigleilao.com.br**, bem como o envio em até 48 horas que antecedem os leilões das documentações solicitadas (**Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência**). Pelo presente edital fica os executados devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na rede mundial de computadores através do sitio www.bigleilao.com.br, conforme disposto no artº 887, §2º e afixado na forma da lei. São Jose dos Campos-SP, 25 de maio de 2019.

Dr. ALESSANDRO DE SOUZA LIMA

Juiz de Direito