

EDITAL DE PRAÇA – LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS e de intimação do Executado **OLIVER MAURO VITELI CARVALHO**, CPF 032.377.458-04 (R. Capitão Otávio Ramos, 397, Centro, Cruzeiro/SP – 12.701-360); e da titular do domínio **GALINO – ASSESSORIA TÉCNICA DE IMÓVEIS S/C LTDA.**, CNPJ 62.105.507/0001-67 (endereço desconhecido). O r. MM. Juiz de Direito Dr. **LEANDRO DE PAULA MARTINS CONSTANT**, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processa-se a Ação de Cobrança (em fase de Execução) ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ORNELLA** contra **OLIVER MAURO VITELI CARVALHO** (Proc. 0000439-70.2002.8.26.0477), e que foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM**: O bem (**direitos de compromissário comprador**) será vendido no estado em que se encontra e os lances serão captados, exclusivamente, pelo MEIO ELETRÔNICO através do portal www.hastanet.com.br. **DAS PRAÇAS**: A 1ª PRAÇA terá início no dia **13/11/2017**, às **13:40 horas**, e encerrar-se-á no dia **16/11/2017**, às **13:40 horas**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação, a 2ª PRAÇA seguir-se-á sem interrupção e estender-se-á (em aberto, para a captação de lances) até o dia **07/12/2017**, às **13:40 horas** (ambos os horários de Brasília/DF). **DO CONDUTOR DA PRAÇA**: A praça será conduzida pela Gestora Judicial **HASTANET Leilões Judiciais** (CNPJ/MF nº 11.032.535/0001-60) e o arrematante deverá pagar à **HASTANET** o valor correspondente a **5%** sobre o preço da arrematação (através de **depósito judicial**), que não está incluso no valor do lance e só será devolvido por determinação judicial. **DO VALOR MÍNIMO**: Na 1ª praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado (direitos de compromissário comprador) será o da sua avaliação (fls. 329/380 dos autos), devidamente atualizado pela Tabela de Atualização do TJ/SP, qual seja, **R\$ 170.500,00** - p/ 30/09/2017. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **60%** do referido valor (que será atualizado na data da alienação). **DO PAGAMENTO**: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado em até 24 horas após o leilão, através de guia de depósito que será fornecida pela Gestora, sob pena de anulação da arrematação. **DOS DÉBITOS**: O valor do débito executado nos autos é de **R\$ 474.800,00**, para 06/10/2014, sendo que referido débito será atualizado na data da alienação (os débitos condominiais remanescentes, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, ficarão por conta do executado até a data em que o arrematante for imitido na posse do imóvel). Constam débitos tributários vinculados ao imóvel no valor de **R\$ 62.900,00**, até a data de 05/10/2017. Fica o arrematante responsável por eventuais outros débitos incidentes sobre o imóvel, exceto os débitos tributários, os quais ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do § único, do art. 130, do C.T.N. **DOS ÔNUS**: Não constam na Transcrição do imóvel restrições como penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais, pessoais ou reipersecutórias (até a data de 26/10/2016). Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento. **DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ACORDO OU ADJUDICAÇÃO DO BEM**: A partir da publicação do Edital, caso ocorra a remição da dívida ou seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o executado obrigado a pagar à Gestora Judicial o valor da comissão de 5% sobre o valor da remição/acordo. Ocorrendo a Adjudicação do bem pelo Autor, este fica obrigado a pagar à Gestora Judicial o valor da comissão de 2% sobre o valor da adjudicação. Todas as demais regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.hastanet.com.br (Condições de Venda e Pagamento). A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável (art. 843 e seguintes do NCPC), no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o *caput* do artigo 335, do Código Penal. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos dos Arts. 274 e 887, §§ 3º a 6º, do NCPC, e será afixado e publicado, nos termos da lei. **DESCRIÇÃO DO BEM**: **DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR QUE RECAEM SOBRE O APARTAMENTO nº 411G, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO ORNELLA, com frente para a Avenida Brasil, lotes 12, 13, 14 e parte do lote 11, da Quadra B, da Vila Ipanema-Guassu, no município e Comarca de Praia Grande-SP, apartamento esse com frente para o corredor interno de circulação, por onde tem acesso; confrontando de um lado com o apartamento nº 410, de outro lado com o recuo da Avenida Brasil e fundos com o recuo da rua Terceira; é composto de 02 dormitórios, hall, sala, passagem, cozinha e banheiro com W.C. com a área útil de 67,33m², a área comum de 34,72m², cabendo-lhe uma fração ideal no terreno equivalente a 31,69m².** Contribuinte nº 2.03.04.002.011.0411. Transcrição nº 7.078, do 3º Registro de Imóveis de Santos/SP. Nada mais. Praia Grande, **Outubro de 2017**.