

EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA
11ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL /SP

Edital de 1ª e 2ª Praça do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** dos requeridos **PROJETO SETE MÓVEIS PLANEJADOS LTDA** (CNPJ: 14.528.658/0001-85), **ANTONIO FRANCISCO TARONI** (CPF: 295.472.538-91) e sua esposa e coproprietária **OLGA RODRIGUES TARONI** (CPF: 253.700.608-94), extraída dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ESPÉCIES DE CONTRATOS, promovida por **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CPF: 60.701.190/0001-04). Processo nº **1073038-97.2015.8.26.0100**.

O **DR. DIMITRIOS ZARVOS VARELLIS**, Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central Cível / SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital vierem ou dele conhecimento tiver e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 do NCPC e parágrafos, regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP, através da empresa gestora **BV LEILÕES** (www.bvleiloes.com.br), portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação em **1ª Praça com início no dia 12/03/2021 às 14:00 horas e com término no dia 15/03/2021 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, e não havendo licitante, fica desde já designado a **2ª Praça com início no dia 15/03/2021 às 14:01 horas e com término no dia 05/04/2021 às 14:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, será aceito lance a partir de **50%** do valor da avaliação, de acordo com art. 891 parágrafo único - Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.

BEM: IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO 301, localizado no terceiro andar do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO JEANETE MARIANO – BLOCO A, situado na Rua Mario Daige, número 70, esquina com a Avenida Presidente Castelo Branco, no loteamento Balneário Jandaia, nesta cidade, possui a área útil de 103,18m², área comum de 59,49m², área total de 162,67m², bem como fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum, equivalente a 0,7071%, confrontando de quem da Avenida Presidente Castelo Branco olha para o prédio, pela frente com a área de recuo com vistas à Avenida Presidente Castelo Branco, do lado direito, com vistas a área de recuo que divide com o loteamento denominado Las Palmas, do lado esquerdo com o apartamento número 302, e nos fundos com a área de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e apartamento número 301. Matriculado sob nº 172.237 no Cartório de Registros de Praia Grande / SP. Cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob Contribuinte nº 2.06.25.002.001.0301-9. **Avaliação (Fls. 2732/745):** R\$ 486.755,84 (outubro/2020), homologado por decisão de fls. 764. **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 a alienação judicial eletrônica.**

ÔNUS: Consta junto a referida matrícula conforme AV-6 – PENHORA EXEQUENDA. Consta junto a Prefeitura débitos em aberto no valor de R\$ 1.884,55 (janeiro/2021). Consta junto ao condomínio débitos em aberto no valor de R\$ 1.468,48 (janeiro/2021). Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM – No primeiro pregão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde à **R\$ 486.755,84** (outubro/2020). No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50%** do valor da avaliação judicial correspondente à **R\$ 243.377,92** (outubro/2020). De acordo com decisão de fls. 312/313 a alienação se dará conforme art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente a cota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, certidões, registro e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante.

DA ARREMATÇÃO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos).

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou parcelado. **Pagamento à vista:** O depósito deve ser efetuado no prazo de até 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo. **Pagamento parcelado:** Depósito do sinal igual ao superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo, e o restante em até 30 parcelas*, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação do M.M Juiz da causa, ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, mesmo que mais vultuoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao M.M Juízo competente para aplicação das medidas cabíveis

LANCES: O sistema da BV LEILÕES diferencia lances à vista de lances parcelados, ou seja, o sistema aceitará lances na condição parcelada somente se não houver lances à vista. A partir do momento que for recebido um lance à vista os lances na forma parcelada não serão mais

recebidos, no entanto, o participante poderá alterar a forma de pagamento a qualquer momento para permanecer na disputa.

COMISSÃO: A comissão devida ao Gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, comissão esta não incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM n. 1625/2009), que será paga pelo arrematante, e não será devolvida nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. A comissão deverá ser paga no período de 24 horas do encerramento do leilão, através de DOC/TED na conta do gestor a ser informada.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO: Se o executado, **após a deferimento pelo juízo do edital em epígrafe**, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com a comissão no importe de 5% sobre o valor do acordo firmado, nos termos da Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º, parágrafos §3º e §7º.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente junto ao Ofício onde tramita a ação ou através do Tel.: (11) 3842-3333, e-mail: juridico@bvleiloes.com.br, ou ainda no endereço do gestor na Avenida Indianópolis nº 2.029 – Indianópolis – São Paulo / SP.

Ficam os **EXECUTADOS, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

DR. DIMITRIOS ZARVOS VARELLIS

Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central Cível