

Edital de **1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO** e de intimação de **D.O.M. NEGÓCIOS E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.738.541/0001-63, a credora hipotecária **MIRVANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.473.737/0001-00, e a quem mais possa interessar, extraído dos autos da **Execução de Título Extrajudicial – Hipoteca**, autos nº **1004241-51.2018.8.26.0266**, movida por **GENNARO BARONE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 232.036.558-37, **LUISA RUSSO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 233.638.188-58, **CARMELA OLIVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 233.638.178-86, **RAFFAELE ANTONELLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 237.865.998-90, **LUIGIA ESPOSITO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 233.635.518-35, **DOMENICO D’AGOSTINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 233.638.148-60, **ROSA VOLGARE**, inscrita no CPF/MF o sob nº 237.866.038-39, **GINALUCCA D’AGOSTINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 233.635.548-50 e **DEBORA MURSIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 237.866.078-26.

O Dr. **RAFAEL VIEIRA PATARA**, MM. Juiz da 3ª Vara Judicial da Comarca de Itanhaém/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, com fundamento no artigo 879 e seguintes do CPC, e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, através do gestor judicial **1,2,3 LEILÕES** – [www.123leiloes.com.br](http://www.123leiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público leilão de venda e arrematação, os imóveis abaixo descritos na seguinte data:

**1ª PRAÇA com Início em 29/10/2019 às 15h e término no dia 01/11/2019 às 15h**, não havendo lances superiores à avaliação, terá início imediatamente a **2ª PRAÇA com término no dia 21/11/2019 às 15h**, ocasião em que o bem será arrematado pelo maior lance, **não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado, observando-se o previsto no artigo 843, § 2º do CPC.**



**Bem a ser leilado:**

**HOTEL FRENTE AO MAR - COMPLEXO HOTELEIRO, COMPOSTO POR PISCINA, SALÕES DE FESTA E DE ESTAR, COZINHA, LAVANDERIA E 21 APARTAMENTOS DO TIPO SUÍTE, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE ITANHAÉM – SP, COMPOSTO PELOS IMÓVEIS ABAIXO RELACIONADOS.**

**IMÓVEL 1:** Um imóvel residencial localizado na Av. Atlântica,166, do JARDIM ITANHAÉM, município de Itanhaém, sendo o terreno constituído dos lotes 15 e 16 da quadra 5, o primeiro com a área de 304,00ms<sup>2</sup>, com 10,00ms na frente onde confronta com a Avenida Atlântica, 30,00ms<sup>2</sup> no lado direito, onde confronta com o lote 14; 30,00ms no lado esquerdo, onde confronta com o lote 16 e 10,30ms nos fundos, onde confronta com terrenos da Cia. Brasileira de Terras e Loteamentos Cibratel S/A ou sucessores; o segundo com a área de 304,00ms<sup>2</sup>, com 10,00ms na frente onde confronta com a Av. Atlântica; 30,00ms no lado direito, onde confronta com o lote 15, 30,00ms no lado esquerdo, onde confronta com o lote 17 e 10,30ms nos fundos, onde confronta com terreno da Cia. Brasileira de Terras e Loteamentos Cibratel S/A, ou sucessores.

**Imóvel matriculado sob nº 36.222 no Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém – Estado de São Paulo.**

**Número de Inscrição Cadastral (IPTU):** 016.005.015.0000.000565.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Referido imóvel **possui débitos** junto a Municipalidade de Itanhaém, no montante de **R\$ 125.794,10 (cento e vinte e cinco mil, setecentos e noventa e quatro reais e dez centavos)**, conforme extrato emitido em 24/05/2019.

**ÔNUS:** **Consta no R.17** da matrícula, hipoteca de primeiro grau em favor dos exequentes; **Consta no R. 19** da matrícula, hipoteca de segundo grau em favor de Mirvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.; **Consta na Av. 20**, a penhora exequenda.



**IMÓVEL 2:** O lote de terreno nº 017 da quadra 005, do JARDIM ITANHAÉM, no município de Itanhaém, medindo 10,00ms. de frente para a Avenida Atlântica, por 30,00ms, da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a medida de 10,30ms, encerrando a área de 304,00ms<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote 16, pelo lado esquerdo com o lote 18 e nos fundos com terreno da Cia. Brasileira de Terras e Loteamentos Cibratel S/A.

**Imóvel matriculado sob nº 164.138 no Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém – Estado de São Paulo.**

**Número de Inscrição Cadastral (IPTU):** 016.005.017.0000.011646.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Referido imóvel **possui débitos** junto a Municipalidade de Itanhaém, no montante de **R\$ 5.165,08 (cinco mil, cento e sessenta e cinco reais e oito centavos)**, conforme extrato emitido em 24/05/2019.

**ÔNUS:** Consta no R.12 da matrícula, hipoteca de primeiro grau em favor dos exequentes; Consta no R. 14 da matrícula, hipoteca de segundo grau em favor de Mirvana Empreendimentos Imobiliários Ltda..

**IMÓVEL 3:** O lote nº 18 da quadra 5, do JARDIM ITANHAÉM, no município de Itanhaém, com frente para a Avenida Atlântica, onde mede 10,00ms., por 30,00 ms. da frente aos fundos, de ambos os lados e 10,30ms. nos fundos, encerrando a área total de 304,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote, 17, de outro com o lote 19 e nos fundos confronta com terrenos de propriedade da Cia. Brasileira de Terras e Loteamentos Cibratel.

**Imóvel matriculado sob nº 49.778 no Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém – Estado de São Paulo.**

**Número de Inscrição Cadastral (IPTU):** 016.005.018.0000.011647.



**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Referido imóvel **possui débitos** junto a Municipalidade de Itanhaém, no montante de **R\$ 5.416,85 (cinco mil, quatrocentos e dezesseis reais e oitenta e cinco centavos)**, conforme extrato emitido em 24/05/2019.

**ÔNUS:** **Consta no R.7** da matrícula, hipoteca de primeiro grau em favor dos exequentes; **Consta no R. 9** da matrícula, hipoteca de segundo grau em favor de Mirvana Empreendimentos Imobiliários Ltda..

### **CONDIÇÕES PARA OS TRÊS IMÓVEIS:**

**Endereço onde estão situados os imóveis:** Avenida Dr. Edson Baptista de Andrade, nº 444, Jardim Itanhaém, Itanhaém/SP.

**CONFORME INFORMAÇÕES CONTIDAS NA CERTIDÃO DO SR. OFICIAL DE JUSTIÇA, SOBRE OS LOTES ENCONTRAM-SE CONSTRUÍDO UM COMPLEXO HOTELEIRO, COMPOSTO POR PISCINA, SALÕES DE FESTA E DE ESTAR, COZINHA, LAVANDERIA E 21 APARTAMENTOS DO TIPO SUÍTE, TODOS MOBILIADOS E COM AR CONDICIONADO INDIVIDUAIS.**

**Valor total de débitos de IPTU dos 3 imóveis: R\$ 136.376,03 (cento e trinta e seis mil e trezentos e setenta e seis reais e três centavos).**

**VALOR dos bens atualizado para agosto/2019: R\$ 3.530.160,76 (três milhões, quinhentos e trinta mil, cento e sessenta reais e setenta e seis centavos).**

Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento.

**Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU, taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.**



**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS:** A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (artigo 1.499, inciso VI, do Código Civil).

**QUOTA-PARTE DO(S) COPROPRIETÁRIO(S) E/OU CÔNJUGE:** Conforme disposto no artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora em bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação, é reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições e 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.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do lance, bem como a comissão do Gestor de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil em favor do juízo, ou conforme orientações enviadas pelo gestor por e-mail logo após a arrematação. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, o gestor declarará o segundo lançador como vencedor do certame, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no artigo 897 do NCPC, e penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal, tal informação será encaminhada ao R. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. A comissão do gestor não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo em caso de decisão judicial.

**PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir os bens penhorados em prestações poderá apresentar, por escrito: até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizado. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até



30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (artigos 895 e seguintes, do Novo CPC). No caso de parcelamento a comissão do gestor deverá ser paga à vista, aplicam-se as demais regras do NCPC.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO:** no caso de remição ou acordo, a comissão de 2,5% sobre o valor da avaliação corrigida dos imóveis será devida ao gestor.

**DAS CONDIÇÕES:** Os imóveis serão vendidos em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição dos imóveis e a realidade existente. O arrematante adquire os imóveis no estado de conservação em que se encontram e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, efetiva imissão na posse, atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames, regularização de áreas entre outras, correrão por conta do arrematante.

**COMO PARTICIPAR:** O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site [www.123leiloes.com.br](http://www.123leiloes.com.br). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final



da alienação judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Galvão Bueno, nº 782, 8º andar, Liberdade, Capital – SP, ou ainda, pelo telefone (11) 2131-0330 e e-mail: [contato@123leiloes.com.br](mailto:contato@123leiloes.com.br).

Ficam a executada, **D.O.M. NEGÓCIOS E CONSULTORIA LTDA.**, a credora hipotecária **MIRVANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Itanhaém, \_\_\_/\_\_\_/2019.  
Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

---

**Dr. RAFAEL VIEIRA PATARA**

