

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - J2446

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Cumprimento de Sentença (Cobrança)
PROCESSO Nº:	0001209-38.2017.8.26.0477
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Condomínio Residencial Kaique e Cristiana
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Carla Francine Ferraro
TERCEIRO(S):	ARTEC Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens Ltda Paulo Sergio Cavalcanti de Souza Município de Praia Grande/SP

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **14/10/24(15h00)** até **17/10/24(15h00)**-valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **17/10/24(15h00)** até **06/11/24(15h00)**-mínimo de **60%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim-Jucesp 1106, pela plataforma D1Lance Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*¹.

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para

¹ Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas até o encerramento do leilão² e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance.**

O lance é soberano e prefere à qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.³

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Direitos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos sobre o apartamento nº 64, localizado no 6º andar, do Residencial Cristina - Bloco B, situado na Rua Oceância Amábilis, nº207, Vila Oceânica Amábilis, Praia Grande/SP, com área útil de 66,9007m², área de garagem de 12,5m², área comum de 23,9046m², área bruta de 103,3053m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,9527%, confrontando pela frente, em linha equivalente a 0,9527%, confrontando pela frente, em linha quebrada, com o corredor de circulação, escadaria e apartamento nº 65, à direita com área de recuo interna do conjunto, à esquerda com área de recuo interna do conjunto, à esquerda com área de recuo lateral esquerdo do edifício, e nos fundos com área de recuo dos fundos do edifício.

MATRÍCULA(S): nº 123.042 do CRI de Praia Grande/SP.

CONTRIBUINTE(S): 205210121732064.

ÔNUS: Penhora em favor de Zenilton Rodrigues de Almeida (Av.4-27/04/15 - proc nº 0015428-37.2009.8.26.0477 - 1ª VC da Praia Grande/SP); Decreto de indisponibilidade (Av.5-06/01/16 - proc nº 0004130-87.2009.4.03.6114 - 2ª VF de São Bernardo do Campo/SP; Av.6-30/11/17 - proc nº 1500311-49.2015 - 2ª Vara da Fazenda Pública Central de São Bernardo do Campo/SP; e Av.8-10/02/21 - proc nº 1000572-22.2017.5.02.0402).

OBSERVAÇÕES: O imóvel está registrado no nome de ARTEC Praia Grande Construtora e Incorporadora Imobiliária e Administração de Bens Ltda, sendo reconhecido no processo a titularidade dos direitos do apartamento à Executada.

PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS: Em favor de Paulo Sergio Cavalcanti de Souza - proc nº 0016482-91.2016.8.26.0477 - 2ª VC Foro Regional X do Ipiranga da Comarca de São Paulo/SP - R\$ 524.126,04 (em Mar/24).

² Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

³ Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.

DEPOSITÁRIO(S): Carla Francine Ferraro.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00 (em Jul/24) (será atualizado na data de disponibilização no site).

DÉBITO DO PROCESSO (CONDOMINIAL): R\$ 275.271,10 (em Ago/24).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 142.856,04 (em Ago/24).

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC). **Sendo que, eventuais débitos de IPTU e condominiais remanescentes, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, ficarão a cargo do executado até a data da arrematação do bem.**

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11) 3101-9851 (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 05/09/18, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO