

6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo – SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação da executada **PK HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.** A **Dra. Patricia Svartman Poyares Ribeiro**, MMª. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se nos autos da Execução de Título Extrajudicial que o **CONDOMÍNIO PARK PLAZA RESIDENCE SERVICE** move em face da referida executada - **Processo nº 1011452-83.2019.8.26.0564** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **15/09/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 20/09/2021 às 14h e 23min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/10/2021 às 14h e 23min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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 as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242.

DO LOCAL DO BEM: Av. das Nações Unidas, 595, apto.51 – Centro, São Bernardo do Campo - SP, 09726-120.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, par. único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

LANCE JUDICIAL

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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 (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 51, localizado no 5º andar do Edifício Park Plaza Residencial Service, nesta cidade, contendo sala, um dormitório, banheiro e local de preparo de alimentos; com a área privativa de 35,10m², área comum de 53,494m², perfazendo a área total de 88,594m², correspondente a uma fração ideal de 0,8907% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio, assegurado o direito ao uso de uma vaga para veículo, localizada indistintamente em qualquer dos subsolos, movimentando com o auxílio de manobristas. O edifício está construído em um terreno que tem a área total de 1.062,75m² e é localizada à A. Nações Unidas, nº 595. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 005.059.008.035 (conf.AV.5). Matriculado no 1º CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 74508.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 88,594m², a.ú 35,10m², 01 dorms, Ed. Park Plaza Residence Service, Bairro Chácara Inglesa, São Bernardo do Campo/SP.

OBS: Conforme AV.11 a Avenida Nações Unidas passou a denominar-se AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS.

ÔNUS: **AV.10** PENHORA expedida pela 1ª Vara Federal de São Bernardo do Campo, proc. 2008.61.14.003467-5. **AV.12** PENHORA expedida pela 3ª Vara da Justiça Federal, proc. 2009.61.14.003968-9. **AV.13** PENHORA expedida pela 39ª Vara Cível de São Paulo, proc. 1012072-66.2018.8.26.0100. **AV.14** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de São Bernardo do Campo, proc.

LANCE JUDICIAL

0035313-09.2005.8.26.0564. **AV.15** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 10004637020185020467. **AV.16** PENHORA expedida pela nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 233.090,39 (duzentos e trinta e três mil, noventa reais e trinta e nove centavos) para jun/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Bernardo do Campo, 19 de julho de 2021.

Dra. Patricia Svartman Poyares Ribeiro

MMª. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - SP