

## **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](http://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](mailto: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 35,10m<sup>2</sup>, área comum de 53,494m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 88,594m<sup>2</sup>, 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 1.062,75m<sup>2</sup> 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 88,594m<sup>2</sup>, a.ú 35,10m<sup>2</sup>, 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