



## **VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **CONSTRUTORA PRAIAMAR LTDA**. O (a) Dr. (a) **JOÃO LUCIANO SALES DO NASCIMENTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Praia Grande – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0006161-21.2021.8.26.0477** - ajuizado por **RENATO MAIORANO BRAGA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal GRUPO LANCE - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), com **LEILÃO ÚNICO** que terá início no dia **17/03/2025 às 00:00**, e se encerrará no dia **28/04/2025 às 17:30** (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

**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, § 1º e 2º.

**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 por parte do ora arrematante.

**DO INADIMPLEMENTO:** O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude





ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

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

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação 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 DE BEM(NS):**

**LOTE 1:**

**DESCRIÇÃO: APARTAMENTO NÚMERO 104**, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do Residencial Manhattan, situado na Avenida Presidente Castelo Branco, número 4.198, esquina com a Rua João Pereira Inácio, no Jardim Yone, nesta cidade, com a área útil de 57,63m<sup>2</sup>, área comum de 20,8244m<sup>2</sup>, área total de 78,4544m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,9293% do todo, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, do lado direito com o apartamento 106, do lado esquerdo com o apartamento 102, e nos fundos com a área de recuo oposta à Rua João Pereira Inácio; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. **Contribuinte sob o nº 2.03.36.001.001.0104-7. Matriculado no CRI de Praia Grande sob o nº 128.097.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apartamento, a.t 78,4544m<sup>2</sup>, a.ú 57,63m<sup>2</sup>, garagem, Res. Manhattan, Praia Grande - SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Avenida Presidente Castelo Branco, 4198, Apto. 104, Res. Manhattan, Guilhermina, Praia Grande – SP.

**ÔNUS DO BEM:** Não constam ônus na referida matrícula do bem.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) para set/2023 (conf.fls.90).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 232.663,68 (duzentos e trinta e dois mil, seiscentos e sessenta e três reais e sessenta e oito centavos) para jan/25 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

**João Luciano Sales do Nascimento**

MM<sup>a</sup>. Juiz(a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Praia Grande – SP.

