

**38ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação da executada **PDG SP 7 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, bem como da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. O Dr. Danilo Mansano Barioni, MM. Juiz de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1075861-73.2017.8.26.0100**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TREND & HOME OFFICE**, em face da referida executada, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), a **1º Leilão** terá início no dia **04/11/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/11/2024 às 17h e 53min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/11/2024 às 17h e 53min (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:** 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 DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Emílio Ribas, nº 88, Vaça 27, Vila Mathias, Santos – SP.

**DÉBITOS:** Constam débitos destes autos no montante de **R\$ 8.601,20 (jun/23)**. A venda de bens imóveis será livre e desembaraçada de débitos fiscais e tributários, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN.

**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 GRUPO LANCE, 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:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**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, executado 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 Grupo Lance, 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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: VAGA AUTÔNOMA Nº 27, LOCALIZADA TÉRREO DO "CONDOMÍNIO TREND HOME & OFFICE", SITUADO À RUA DR. EMÍLIO RIBAS, Nº 88, ESQUINA COM RUA SILVA JARDIM, Nº 166 - possui área privativa de 12,000m², área comum de 11,040m², perfazendo a área total de 23,040m², correspondendo à fração ideal de 0,0002880 no terreno do condomínio; confronta: Frente, de quem da área de circulação de veículos olhar para a vaga: área de circulação de veículos. Direita: vaga autônoma nº 26. Esquerda: vaga comum nº 29. Fundos: vazio. O condomínio acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 83.139,**

onde a especificação condominial foi registrada sob nº 09, nesta data, e a convenção de condomínio devidamente registrada sob nº 6.350, livro 3 – Registro Auxiliar. **Matriculado no 2º CRI de Santos/SP sob nº 91.927.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Vaga autônoma, a.t 23,040m², Cond. Trend Home & Office, Santos – SP.

**ÔNUS:** R.1 HIPOTECA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **AV.02** PENHORA expedida nestes autos.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela 3ª Vara Cível do Foro Regional IV – LAPA da Comarca de São Paulo - SP, proc. 1008292-86.2016.8.26.0004, (conf.fls.810-822).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP, proc. 1110476-89.2017.8.26.0100, (conf.fls.828-829).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) para jan/2021 (conf.fls.575).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 49.764,35 (quarenta e nove mil e setecentos e sessenta e quatro reais e trinta e cinco centavos) para set/2024 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo 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 efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 16 de October de 2024.

**Dr. Danilo Mansano Barioni**

MM. Juiz de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP