

1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos herdeiros **JUSSARA ALMSTADTER CASTRAVELLI, NEIDE FERRANTE CASTRAVELLI, ANA PAULA DE SOUZA PIRES, GIULIO CASTRAVELLI NETO, NATHALIA CASTRAVELLI** e interessado(s) **credores CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ILHA PALAUS e RESIDENCIAL PARQUE DAS NAÇÕES**. O (a) Dr. (a) **RODRIGO AUGUSTO DE OLIVEIRA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santo André - 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 do Arrolamento Sumário - **Processo nº 1013555-69.2014.8.26.0554** – Inventario de **SÉRGIO CASTRAVELLI**, 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, o **1º Leilão** terá início no dia **02/06/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **05/06/2025 às 13:25** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/06/2025 às 13:25 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de 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 **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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, devendo ser depositada nos próprios autos (art.267, Parágrafo único, do Prov.2152/2014). 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), às 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.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Caso ocorra a remição da execução ou seja celebrado acordo após a publicação do edital de leilão, será devida à gestora o pagamento da comissão no percentual de cinco por cento (5%) sobre o valor acordado, quantia a ser paga pelo executado.

DA 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 DE BEM(NS):

DESCRIÇÃO: APARTAMENTO Nº 82 localizado no 8º andar do edifício “Residencial Parque das Nações”, situado à Rua Holanda nº 251, Parque das Nações, nesta cidade, possuindo uma área privativa de 106,012 metros quadrados, área comum de 63,1115 metros quadrados, estando nesta incluída área correspondente a uma vaga de garagem, perfazendo área total construída de 169,1235 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 1/20 ou 5,00% ou ainda 28,00 metros quadrados. O Edifício “Residencial Parque das Nações” foi construído sobre um terreno com área de 560 metros quadrados, descrito na matrícula nº 36.923 deste registro. Classificação Fiscal nº 04.099.069 (Área Maior). **Matriculado no 2º CRI de Santo André sob o nº 53.025.**



DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 169,1235m², a.p 106,012m², garagem, Parque das Nações, Santo André-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Holanda, 251, apto. 82, Parque das Nações, Santo André-SP.

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

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 8ª Vara Cível da Comarca de Santo André-SP, proc. 1023697-59.2019.8.26.0554 (conf.fl.s. 848). 5ª Vara do Trabalho de Santo André-SP, proc. 1002101-77.2017.5.02.0434 (conf.fl.s.923-924). 3ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul-SP, proc. 1004102-75.2018.8.26.0565 (conf.fl.s.936).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) para ago/2022 (conf.fl.s.822-826).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 425.177,17 (quatrocentos e vinte e cinco mil, cento e setenta e sete reais, e dezessete centavos) - para abr/2025 - 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.

Rodrigo Augusto de Oliveira

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santo André - SP.

