

2ª Vara do Foro de Bertioga – SP

Edital de 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **FRANCISCO CARLOS RESENDE e MÁRCIA LEITE CAMARGO REZENDE**, por seu curador especial **ROGÉRIO CASTRO SILVA**. O Dr. Arthur Abbade Tronco, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Foro de Bertioga – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1002751-48.2019.8.26.0075** em que **PLANNING PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, move em face dos referidos executados, 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, o **1º Leilão** terá início no dia **19/11/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 22/11/2024 às 13h e 25min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/12/2024 às 13h e 25min (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: Os bens serão vendidos 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 pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rodovia Rio Santos km 216, S/N, Condomínio Hanga Roa II, Un.80, Passagem das Enguias, Vista Linda, CEP 11250-000, Bertioga – SP.

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, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, 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 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 parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- o interessado em adquirir o bem penhorado em

prestações poderá apresentar: (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. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

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 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.

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: UM TERRENO, situado na Avenida Anchieta nº 9.107, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, com a seguinte descrição: Começa no marco cravado na divisa da Avenida Anchieta, com terras de propriedade de Serafim Garcia e Miguel Alonso Gonzales; segue confrontando com a Avenida Anchieta no rumo de 68º42'10" SO e

distância de 197,67 metros em reta e em curva de 80,78 metros, até o ponto cravado na divisa com a área reservada de propriedade de Planning Planejamento e Desenvolvimento Urbano S/C. Ltda.; deflete à direita e segue confrontando com a área reservada no rumo de 21°52'10" NE e distância de 559,42m², até o marco cravado no limite da área Institucional; deflete à direita e segue confrontando com a área Institucional no rumo de 87°44'20" SE e distância de 222,92 metros, até o marco cravado na divisa com terras de propriedade de Serafim Garcia e Miguel Gonzales; deflete à direita e segue dita divisa no rumo de 21°52'10" SO e distância de 450,99 metros, até o ponto inicial desta descrição, encerrando a área total de 107.154,45m². **DIREITOS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE ALIENAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE Nº 80:** conterà a área exclusiva de 390,00m², área comum de 180,48m², área total de 570,48m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5324% no terreno global do condomínio. **Cadastro Municipal sob nº 95.202.002.080. Matriculado no 1º CRI de Santos sob o nº 40.819. OBS: O presente imóvel não possui matrícula individualizada.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Res., a.t 570,48m², a.c 254,69m², Bertioga/SP.

ÔNUS: Não consta ônus na referida matrícula do bem.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) para abr/2024 (conf.fls.301).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.559.167,23 (três milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil, cento e sessenta e sete reais, e vinte e três centavos) para out/2024 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do 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, § 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. Bertioga, 18 de October de 2024.

Dr. Arthur Abbade Tronco

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Foro de Bertioga – SP.