

2ª VARA CÍVEL DO FORO DE BERTIOGA – SP

Edital de 1º E 2º Leilão e de intimação da executada **FRANCILENE BENTO REBELO**, bem como da credora hipotecaria **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. O Dr. **Davi Mancebo Coutinho Fernandes**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Bertioiga – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de sentença - **Processo nº 0000736-02.2014.8.26.0075** em que **ASSOCIAÇÃO DOS CONDÔMINOS DO RESIDENCIAL BURIQUIOCA**, move 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, o **1º Leilão** terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 18:23 (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 **01/12/2026 às 18:23 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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.

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, caso se trate de

imóvel de incapaz. 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: APARTAMENTO Nº 32 NO CONDOMÍNIO BURIQUIOCA, BLOCO RIO DA PRAIA. UM TERRENO sob nº 110, da Avenida Dr. Leonardo de Bonna, no loteamento denominado "Vila Itapanhaú", no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca e seu respectivo terreno, constituído pelos lotes nºs 01,, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12, da quadra nº 16, medindo: 66,66 metros de frente; 96,30 metros do lado direito; 105,00 metros do lado esquerdo e, 66,00 metros nos fundos, encerrando a área de 6.629,90m²,

confrontando: pela frente com a mencionada Avenida; do lado direito de quem da Avenida olha para o terreno, com a Rua Dr. Agnaldo Capp Junior; do lado esquerdo com a Rua Ângelo Peres e. nos fundos com a Rua Bartolomeu Fernandes Gonçalves. CONSTA NA AVALIAÇÃO: Trata-se de um apartamento com 02 dormitórios, living 02 ambientes com terraço, cozinha tradicional, área de serviço, 01 WC social, 01 vaga de garagem. 55,00m² de área útil, área construída atual de 76,02m². Entrada social. Dados do Edifício: 04 apartamentos por andar; edifício de 04 andares, 08 blocos, 01 elevador por bloco, fachada pintura látex, localização centro de Bertioga. Lazer: quadra de areia dentro do condomínio e piscina (conf.fls.386-387). **Matriculado no 1º CRI de Santos sob o nº 47.299.**

OBS: O presente imóvel não possui matrícula individualizada, o que existe é a matrícula geral do condomínio (conf.fls.284).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., 2 quartos, garagem, a.ú 55,00m², a.c 76,02m², Bertioga/SP.

DO LOCAL DO BEM: Avenida Dr. Leonardo de Bonna, 110, apto. 32, Cond. Buriquioca, Vila Itapanhaú, Centro Bertioga/SP.

ÔNUS: R.82 HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **AV.434** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR MÉDIO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais) para fev/2022 (conf.fls.383-395).

VALOR MÉDIO ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 293.079,70 (duzentos e noventa e três mil, setenta e nove reais e setenta centavos) para set/2026 - 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. 13:13.

Dr. Davi Mancebo Coutinho Fernandes

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