



VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE PRAIA GRANDE - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **GERALDO RIBEIRO DE SOUZA e MARIA DE LOURDES RAFAEL DE SOUZA** e interessado **MUNICIPIO DE PRAIA GRANDE**. O (a) Dr. (a) **JOÃO LUCIANO SALES DO NASCIMENTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Praia Grande, 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 0004878-61.2001.8.26.0477** - ajuizado por **CONDOMINIO EDIFICIO MATO GROSSO** 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, com **LEILÃO ÚNICO** que terá início no dia **18/05/2026 às 00:00**, e se encerrará no dia **24/06/2026 às 15:10** (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% 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

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br



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: 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.

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

AUTO DE ARREMATACÃO: 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):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: Apartamento nº 22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO MATO GROSSO, situado à Avenida Costa e Silva, nº 3971, no perímetro urbano desta comarca, com 43,43m² de área útil; 7,69m² de área comum; 51,12m² de área construída, com uma fração ideal no terreno de 19,93m² do todo. **Cadastrado na PMPG sob o nº 2.01.03.011.011.0022-8. Matriculado no CRI de Praia Grande sob o nº 17.465.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto. A. útil 43,43m². A. com. 51,12m². Praia Grande - SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Costa e Silva, 1142, Boqueirão, Praia Grande/SP

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

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), para abr/2025, (conf.fls.589).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM ATUALIZADA: R\$ 175.847,59 (cento e setenta e cinco mil e oitocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e nove centavos) para mar/2026, que será atualizada conforme tabela monetária do 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

MMª. Juiz(a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Praia Grande

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br