



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE IRENE GENARI**, representado por sua filha **SIMONE CRISTINA GENARI (ESPÓLIO)**, interessado(s) **ILDON DE OLIVEIRA ALMEIDA**. O (a) Dr. (a) **EDUARDO HIPÓLITO HADDAD**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande-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 da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0015235-41.2017.8.26.0477** - ajuizado por **CONDOMINIO EDIFICIO CAMILA**, por seu representante 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, o **1º Leilão** terá início no dia **14/09/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **17/09/2026 às 13:10** (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 **20/10/2026 às 13:00 (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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Eventuais débitos de IPTU ficarão sub-rogados no crédito e os débitos condominiais remanescentes, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, ficarão por conta do executado até a data da arrematação do 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 através de depósito judicial vinculado a estes autos. 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.

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





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: 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 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):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO Nº 1.104, localizado no 1º andar do Edifício Camilla, situado no município de Praia Grande-SP. desta Comarca, cujo apartamento assim se descreve: fica situado no 11º andar e na parte dos fundos do Edifício, do lado direito de quem da Avenida Beira Mar, atual Av. Presidente Castelo Branco, olha para o prédio; possui área total construída de 53,23m², sendo 43,53m² de área útil e 9,70m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno de 18,2055 m², ou seja 1,6182%; confronta pela frente com a unidade de final "1" do andar; pelo lado esquerdo de quem da Avenida Beira Mar, atual Av. Presidente Castelo Branco olhe para o prédio, com o poço dos elevadores, com o hall de circulação do andar e com o poço de iluminação do prédio; pelo lado direito com área remanescente de propriedade da outorgante e pelos fundos, com área livre do terreno remanescente, também de propriedade da outorgante, confinante com a Rua Um. **Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 2.121.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 53,23m², a.ú 43,53m², Edifício Camilla, Bairro Tupi, Praia Grande-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Presidente Castelo Branco, 6362, Apto. 1.104, Bairro Tupi, Praia Grande-SP.





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

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais) para fev/2024 (conf.fls.143-183).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 201.528,74 (duzentos e um mil, quinhentos e vinte e oito reais e setenta e quatro centavos) para jul/2026 - que será atualizado conforme tabela prática 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.

Dr. Eduardo Hipólito Haddad

MM^a. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara Cível da Comarca de Praia Grande-SP.

