



2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE PERUÍBE – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **MARCINA MARIA DE FÁTIMA DE ALMEIDA BORSARI, ARCHIMEDES PEDRO BORSARI FILHO e ANDREA ANGRISANI BORSARI**. O (a) Dr. (a) **Juliana Neves Ayello**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Peruíbe-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 Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1001713-28.2023.8.26.0441** - ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RENOIR** 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 **08/06/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/06/2026 às 15:00** (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 **30/06/2026 às 15:00 (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: 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.

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 - (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. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) 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 as propostas 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

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

ACESSE E VEJA MAIS





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.

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 N° 32, duplex, localizado no 3º e 4º andares ou 4º pavimento e pavimento de cobertura do Edifício Renoir, situado à Avenida Padre Anchieta, n° 2.126, esquina com a Rua Ceará, no município de Peruíbe, contendo 03 dormitórios, sendo um suíte, banheiro, sala de jantar e estar, varanda com churrasqueira, corredor, cozinha com entrada de serviço, área de serviço com tanque e WC de empregada, tendo uma escadaria de acesso saindo da sala até o pavimento de cobertura, onde tem um terraço descoberto com banheiro e solarium, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal, elevador e apartamento n° 33, do lado direito com o apartamento n° 31, do lado esquerdo com a área de recuo do prédio oposta a` Rua Ceará e nos fundos com a área de recuo fronteira à Avenida Padre Anchieta, tendo a área útil de 175,59m², área comum de 65,616m², área total de 241,106m² e fração ideal no terreno de 8,071% do todo. **Cadastrado na Prefeitura sob o n° 1.2.068.0045.012.852. Matriculado no CRI de Itanhaém sob o n° 189.846.**

ÔNUS DO BEM: AV.02 INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 0002924-16.2012.5.02.0023. **AV.03** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 0001109-62.2014.5.02.0039. **AV.04** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 0001986-45.2012.5.02.0001.

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: A GARAGEM N° 14, localizado no sub-solo do EDIFÍCIO RENOIR, situada à Avenida Padre Anchieta, n° 2.126, esquina com a Rua Ceará, no município de Peruíbe, com depósito, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com o jardim, do lado esquerdo com a garagem n° 13 e nos fundos com a parede do prédio, com a área útil de 11,25m², área comum de 18,084m², área total de 29,334m², fração ideal no terreno

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





de 0,982%. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 1.2.068.0045.028.858. Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 189.847.**

ÔNUS DO BEM: **AV.2** INDISPONIBILIDADE expedida pela Central de Indisponibilidade, proc. 00029241620125020023. **AV.3** INDISPONIBILIDADE expedida pela Central de Indisponibilidade, proc. 00011096220145020039. **AV.4** INDISPONIBILIDADE expedida pela Central de Indisponibilidade, proc. 00019864520125020001.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto. Duplex, 3 Quartos, Suíte, Varanda, a.t 241,106m², a.ú 175,59m², 01 vaga de garagem, Peruíbe- SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Padre Anchieta, 2.126, Apto. 32, Ed. Renoir, Peruíbe-SP.

OBSERVAÇÃO: A avaliação de fls. 230/239-240/249 e homologada às fls. 274-275 refere-se aos dois lotes, apartamento e garagem, portanto, os bens serão arrematados em conjunto.

VALOR DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 609.335,00 (seiscentos e nove mil e trezentos e trinta e cinco reais) para set/2023 (conf.fl.s.274-275).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BENS: R\$ 682.831,55 (seiscentos e oitenta e dois mil, oitocentos e trinta e um reais e cinquenta e cinco centavos) para abr/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.

Dra. Juliana Neves Ayello

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Peruíbe – SP.

