



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **KLAUS ALEXANDRE HAUFÉ, MARINA STELLA** e interessado(s) **compromissaria compradora MARJORIE MORGANA TOFFOLI**, titular de domínio **MOURÃO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**. O (a) Dr. (a) **Eduardo Hipolito 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 Procedimento Sumário – **Processo nº 0011942-49.2006.8.26.0477** - ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MOURÃO VII** 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 **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 14:59 (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 **25/08/2026 às 14:59 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) 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

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.

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: DIREITOS POSSESSÓRIOS DECORRENTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE PERMUTA DO APARTAMENTO Nº 1001, localizado no pavimento de cobertura do “Edifício Mourão VII”, situado na Rua Tapuias, nº 109, no loteamento denominado Vila Tupi, nesta cidade, com a área útil de 231,2038m², área comum de 125,7109m², área total de 356,9147m², e fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum equivalentes a 7,6366%, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas na garagem coletiva do edifício, em local indeterminado, pela ordem de chegada. CONSTA NO AUTO DE PENHORA: 2 dormitórios, sendo uma suíte, 2 banheiros, sala com 2 ambientes, uma área descoberta, com aproximadamente 200m² e outra área menor com churrasqueira. O apartamento encontra-se em bom estado de uso e conservação (cond.fls.184). **Inscrição Municipal sob nº 2.04.09.002.006.1001 (conf.fls.441). Matriculado no CRI de Praia Grande sob o nº 64.039.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 356,9147m², a.ú 231,2038m², 2 quartos, suíte, cobertura, Vila Tupy, Praia Grande-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Tapuias, 109, apto. 1001, 10º andar, Vila Tupy, Praia Grande-SP.

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





VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) para out/2011 (conf.fls.184).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.250.349,22 (um milhão, duzentos e cinquenta mil, trezentos e quarenta e nove reais e vinte e dois centavos) para jun/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.

Eduardo Hipolito Haddad

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande – SP.

