

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTAS, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE NASCER DO SOL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE-EIRELI (CNPJ/MF nº 31.412.102/0001-48) e PURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. (CNPJ/MF nº 11.269.799/0001-32)

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Americana, Estado de São Paulo, DR. WILLI LUCARELLI, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos do Cumprimento de Sentença – Indenização Dano Material (processo nº 0005213-90.2024.8.26.0019) que **REINALDO DE JESUS COSTA e OUTRA** movem contra **NASCER DO SOL – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE – EIRELI e OUTRO**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA** terá início no dia **16/11/2026 às 10:00 horas** e término no dia **19/11/2026 às 10:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com início no dia **19/11/2026 às 10:00 horas** e término no dia **09/12/2026 às 10:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO BEM** – “Apartamento nº 501, localizado no 4º pavimento do Bloco “A”, do Condomínio Residencial Nascer do Sol, situado na rua Maranhão, nº 2.560, Bairro da Lagoa, em Americana(SP), possuindo área privativa de 59,615m² (sendo 4,050m² de varanda/sacada), área de uso comum de divisão não proporcional de 11,5000m² (que corresponde no direito de uso exclusivo de uma vaga de garagem sob o nº 131), área de uso comum de divisão proporcional de 14,4410m², área total de 85,5560m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno e das coisas comuns de 0,005034, objeto da matrícula nº 154.082 do CRI de Americana e do código cartográfico nº 25.0900.0072.0015”. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – sob o nº 838. **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima previsto, diretamente ao Gestor. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidades de ofertar novos lances. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. **ÔNUS** – Consta averbado na matrícula do imóvel a ser praxeado, sob o nº AV. 03/154.082 PENHORA do processo exequendo. **DO PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do

artigo 895 do CPC. **RECURSO** – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br . E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 2ª Vara Cível de Americana, aos 17 de setembro de 2026.

WILLI LUCARELLI
Juiz de Direito