TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4cvstoamaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**0006630-76.2017.8.26.0002**
Classe: Assunto:	**Cumprimento de sentença - Multa Cominatória / Astreintes**
Exequente:	**Condomínio La Fontana**
Executado:	**Construtora B.L.N. Ltda**

4ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: CONSTRUTORA BLN LTDA (CNPJ/MF Nº 51.724.144/0001-21). A MM. Juíza de Direito Dra. Marian Najjar Abdo, da 4ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação Condenatória com pedido de Concessão de Tutela Liminar em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por CONDOMÍNIO LA FONTANA (CNPJ/MF Nº 03.137.805/0001-70) em face de CONSTRUTORA BLN LTDA (CNPJ/MF Nº 51.724.144/0001-21), nos autos do Processo nº 0006630-76.2017.8.26.0002 (Processo Principal nº 0076170-08.2003.8.26.0002), e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir: 01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Avenida Marjory da Silva Prado, nº 2270, Balneário Praia do Pernambuco, Guarujá/SP – CEP: 11444-000 - Descrição do Imóvel: Um imóvel com 442,45m² de área construída e 772,50m² de área total do terreno, anteriormente descrito como os lotes de ter-renos nºs 6 e 15, da quadra 4 do loteamento denominado Pernambuco, 1ª Gleba, na Cidade e Co-marca de Guarujá, constituindo um só todo medindo 15 metros, de frente para a Avenida Marjory da Silva Prado, lado esquerdo de quem da Avenida olha para o lote mede 51 metros, confrontando com os lotes 7 e 16, do lado direito mede 52 metros, confrontando com os lotes 5 e 14, e nos fundos mede 15 metros, confrontando com a Rua das Paineiras, com área de 772,50m2. Dados do Imóvel Inscrição Municipal n° 3-0656-006-000 Matrícula Imobiliária n° 03.409 Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP .Ônus Registro Data Ato Processo/Origem Beneficiário / Observações Av. 11 27/01/2016 Penhora Exequenda Proc. nº 0076170-08.2003.8.26.0002 Condomínio La Fontana OBS 01: Apensado aos autos principais (Processo nº 0076170-08.2003.8.26.0002), há três Cumpri-mentos de Sentença ajuizados pelo Condomínio La Fontana em face da Construtora BLN Ltda., sob os n'sº 0006627-24.2017.8.26.0002, 0006634-16.2017.8.26.0002 e 0006630-76.2017.8.26.0002,
nos quais estão sendo cobrados danos morais, reembolso de custas e despesas processuais, indeni-zação dos valores gastos com obras realizadas pelo exequente e valores líquidos, espectivamente.OBS 02: A executada Construtora BLN Ltda impugnou o Cumprimento de Sentença, objetivando a condenação do impugnado nas cominações legais, sob

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIAN NAJJAR ABDO, liberado nos autos em 02/05/2024 às 12:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006630-76.2017.8.26.0002 e código r11EpCeW.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4cvstoamaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

argumento de excesso de execução pelo equívoco na utilização do termo inicial da correção monetária. A impugnação foi acolhida, sendo homologado o valor do débito apresentado pela executada (Fls. 698/699). Da r. decisão foi inter-posto Agravo de Instrumento (nº 2024830-30.2022.8.26.0000) para afastar a impugnação e homo-logar o valor apresentado pelo exequente. Referido Agravo foi provido. Trânsito em julgado em 29.11.2022. Valor de Avaliação do imóvel: R$ 1.119.027,80 (Out/2023 – Avaliação às fls. 760/769).Valor de avaliação atualizado: R$ 1.145.445,13 (Abr/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP. Débitos Tributários: R$ 1.276.075,81 (Abr/2024) – R$ 1.240.163,39 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R$ 35.912,42 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional). Débito Exequendo: R$ 565.153,51 (Jan/2023 – fls. 731/732).02 - A 1ª praça terá início em 31 de maio de 2024, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 03 de junho de 2024, às 14 horas e 30 minutos. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, inici-ando-se em 03 de junho de 2024, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 25 de junho de 2024, às 14 horas e 30 minutos. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance,sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfa-leiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a pro-posta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições,será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, ar-tigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ).04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge,companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão pre-ferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). 05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exe-quente (artigo 892, §1º, CPC). 06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIAN NAJJAR ABDO, liberado nos autos em 02/05/2024 às 12:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006630-76.2017.8.26.0002 e código r11EpCeW.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4cvstoamaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

judicial do Banco do Brasil gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, ar-tigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). 09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode confi-gurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabeleci-das no presente edital. 10 - 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 (artigo 18 da Resolução n° 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tri-butário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. 12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1°, do CPC). 13 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça po-derão ser recebidas ofertas na modalidade de "Repasse", nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC). 14 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIAN NAJJAR ABDO, liberado nos autos em 02/05/2024 às 12:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006630-76.2017.8.26.0002 e código r11EpCeW.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4cvstoamaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como reali-zado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º,CPC).15 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particu-lar (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 02 deste Edital.16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação,ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, n° 2421, 1° Andar - Bela Vista – CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com. 17 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 24 de abril de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIAN NAJJAR ABDO, liberado nos autos em 02/05/2024 às 12:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006630-76.2017.8.26.0002 e código r11EpCeW.