3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE WAGNER DE CARVALHO REPRESENTADO PELO INVENTARIANTE HENRIQUE PRATES BELONI DE CARVALHO, e interessado(s) titular de domínio RADIMAR - CONSTRUTORA E INCORPORADORA (CNPJ n° 65.742.181/0001-77) e CYNTHIA MARIA CAMPOS PRATES (CPF n° 849.401.316-53).** O (a) Dr. (a) **FERNANDA HENRIQUES GONCALVES ZOBOLI**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 3ª 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 0029047-29.2012.8.26.0477** - ajuizado por **CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL RADIMAR IV (CNPJ n° 04.288.145/0001-90)** 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 **18/01/2027 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/01/2027 às 13:05**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 **23/02/2027 às 13:05 (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: 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: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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: Serão admitidas propostas de aquisição parcelada, na forma do art. 895 do CPC, com pagamento mínimo de 25%(vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e do restante em até 30 (trinta) parcelas mensais, corrigidas monetariamente pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, garantidas por hipoteca do próprio imóvel, assegurada a preferência ao lance à vista de igual valor.

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.

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: Será devida a comissão na hipótese de acordo ou remição, se o leilão for positivo.

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: DIREITOS DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DO APARTAMENTO 11, localizado no primeiro andar ou terceiro pavimento do Residencial Radimar IV, situado na Rua Marajoaras, 53, na Vila Tupiry - Primeira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 73,71000m², área comum de 33,61299m², área total de 107,32299m², com a fração ideal de terreno e nas coisas de uso comum de 1,69610% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de carro de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado. **Matriculado no CRI de Praia Grande sob o n° 101.233.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., Vaga de Garagem, a.t 107,32299m², a.ú

73,71000m², Vila Tupi, Praia Grande-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Marajoaras, 53, apto. 11, Res. Radimar IV, Vila Tupi, Praia Grande-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.01 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR MÉDIO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 243.333,33 (duzentos e quarenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR MÉDIO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 252.447,59 (duzentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e sete reais, e cinquenta e nove centavos) para set/2026 - 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. Fernanda Henriques Goncalves Zoboli
MMª. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande-SP.