

**Assunto:** RE: Processo : 0019545-68.2005.8.26.0006 - Condomínio Morada da Praia  
**De:** Gabriela <gabrielaadv@moradadapraia.com.br>  
**Data:** 07/03/2022 14:50  
**Para:** vanessa@leilaobrasil.com.br

Boa tarde, prezada!

Referente a Quadra 66 Lote 10, existe débito em aberto de 03/01/2006 até 03/03/2022, no valor total de R\$ 219.769,33 (atualizados até a presente data).

Estamos à disposição para mais esclarecimentos.

**Atenciosamente,**

**Gabriela dos Santos Nepomuceno**  
**Advogada OAB/SP 437.089**  
**Departamento Jurídico**  
**ASSOCIAÇÃO DOS CONDÔMINOS MORADA DA PRAIA**

---

**De:** "ADMINISTRAÇÃO- MORADA DA PRAIA" <atendimento1@moradadapraia.com.br>  
**Enviada:** 2022/02/24 14:18:38  
**Para:** gabrielaadv@moradadapraia.com.br  
**Assunto:** ENC: Processo : 0019545-68.2005.8.26.0006 - Condomínio Morada da Praia

**Atenciosamente,**  
**Carlos Henrique Mociati**  
**Administração**  
**(13) 3312-1207 / (13) 99741-3417**

**ASSOCIAÇÃO DOS CONDÔMINOS DO LOTEAMENTO MORADA DA PRAIA**  
**CNPJ: 55.683.700/0001-10**

**Redes Sociais:**

<https://www.facebook.com/OficialMoradaDaPraia>

<https://www.instagram.com/moradadapraiaoficial/>

**Para 2ª via de boletos acesse nosso site:**

<http://moradadapraia.com.br/> - **ÁREA DO ASSOCIADO**

**Horário de funcionamento administração:**  
**Segunda a Sexta das 8:00 às 16:30**

Sábado das 9:00 às 15:00

Domingo - NÃO HÁ EXPEDIENTE

Autorizações de entrada portaria 24H >> [CENTRAL@MORADADAPRAIA.COM.BR](mailto:CENTRAL@MORADADAPRAIA.COM.BR)<<

---

De: "Vanessa Lima" <vanessa@leilaobrasil.com.br>

Enviada: 2022/02/23 17:26:39

Para: atendimento1@moradadapraia.com.br

Assunto: Processo : 0019545-68.2005.8.26.0006 - Condomínio Morada da Praia

Boa tarde, Carlos

Conforme falamos por telefone , por favor enviar os débitos condominiais do lote informado abaixo .  
Muito obrigada pela sua atenção .

Leilão Brasil Agradece. <https://www.leilaobrasil.com.br/pagina-inicial> ( link do nosso site)

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação dos executados José Carlos Romanin, Hasu Quarup Ltda e Antônio Guilermino Figueira Reis casado com Marli Mazzarolo dos Reis, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Mega Aço Comércio de Ferro e Aço Ltda. Processo nº 0019545-68.2005.8.26.0006

O Dr. José Luiz de Jesus Vieira, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Penha de França, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

**FAZ SABER** que, os leiloeiros oficiais, Sr. IRANI FLORES, JUCESP 792, e ou, a Sra. DAGMAR C. S. FLORES, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão ao vivo pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) para lances pela internet: **Do início e encerramento do leilão: Início da 1ª praça em 02/04/2018 às 14:00 horas e encerramento da 1ª praça em 05/04/2018 às 14:00**

**horas;** em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção **a 2ª praça do leilão que se encerrará em 04/02/2018 às 14:00 horas**, os lances inferiores a 100% do valor da avaliação atualizada para a data supra dev erá ser ofertados diretamente no sistema gestor através da internet e ao final serão submetidos a apreciação do MM. Juiz conforme decisão nos autos, **Bem: "Casa com a área construída de 162,68 m², na Rua Embaré, nº 10", "Morada da Praia", Lote de terreno sob nº 10, da quadra nº 66, situado na Rua Embaré**, no loteamento denominado Morada da Praia, perímetro urbano do município de Bertioga, da comarca de Santos/SP, medindo: 14 m de frente; igual metragem na linha dos fundos; por 42m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 588 m², confrontando pela frente com a mencionada rua; do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº 09; do lado esquerdo com o lote nº 11 e, nos fundos com parte do Lote nº 12, da mesma quadra. **INFORMAÇÕES DO PERITO:** No terreno foi construída uma Casa com a área construída de 162,68 m², composta de sala, cozinha, hall de circulação, dois dormitórios, uma suíte, W.C. e garagem. **Contribuinte** (Bertioga), 92.150.010.000-1. **Matrícula** nº 49.940 do 1º CRI de Santos/SP. ÔNUS: Constam nas Av.2 e Av.3 que o imóvel foi penhorado no processo nº 0019545-68.2005.8.26.0006 da 1ª Vara Cível de Penha de França. Foram encontrados débito no site da Prefeitura Municipal no valor de R\$ 13.181,77 (Nov/17). Débito informado pelo exequente no valor de R\$ .....

**Avaliação** R\$ 275.000,00. (janeiro/2013).

**Quem pode ofertar lances:** É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema. **Da Prorrogação do Leilao:** Sobrevindo lance a menos de três minutos para o enceramento, o sistema

prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances. **Da Comissão:** A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro. **Da Adjudicação:** Condicionada aos termos do Art. 876 e 892, § 1º do CPC. **Do pagamento:** O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão. **Do pagamento parcelado:** Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e ofertar os lances diretamente no site, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance e saldo por prazo não superior a trinta meses, atentar para o disposto no artigo 895 do CPC. **Garantias:** Os bens serão vendidos em caráter "Ad Corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível por que nas maiorias das vezes os bens se encontram na posse do executado. **Re sponsabilidade outras:** Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, artigo 24 do provimento CSM 1625/2009 / [Ressolução 236/2016 do CJN](#); exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do Código Tributário Nacional, Parágrafo único. (No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, (§ 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), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação. **Recursos:** Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Da Carta de arrematação:** Artigo 901, § 1º do CPC, A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, poderá ser expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo

arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, 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. Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 6º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br), ficam os executados, bem como eventuais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, Será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ N° 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 15/02/2022

--