

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Dilma Ferreira Dias, bem como da promitente vendedora Construtora Santos e Santos Ltda, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Construtora Santos e Santos Ltda. Processo 4004607-61.2013.8.26.0477

O Dr. Eduardo Hipólito Haddad, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Praia Grande, 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 edital com transmissão ao vivo pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônico, www.leilaobrasil.com.br para lances pela internet:

Do início e encerramento do leilão: início do 1º leilão em 19/09/2025 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 22/09/2025 às 10:00 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 17/10/2025 às 10:00 horas, não sendo aceitos lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada que deverá ser ofertados diretamente na plataforma www.leilaobrasil.com.br através da internet serão submetido para apreciação do MM. Juiz,

Bem: Apartamento 1803, (Os direitos que o executado possui sobre o apartamento nº 1803), localizado no 18º andar ou 20º pavimento do Residencial César Augusto, situado na Rua Uirapuru, número 130, no loteamento denominado Vila Tupiry Primeira Gleba, nesta cidade, com uma área útil de 123,2136 m², área comum de 44,6470m², área total de 167,8606m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais de uso comum a fração ideal de 1,0852% do todo do terreno confronta pela frente por onde tem sua entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento, com os apartamentos números 1.802 e 1.804, e com a área de recuo do edifício, fronteira a Rua Uirapurú, do lado direito de quem do hall de circulação do pavimento olha para o mesmo, confronta com o apartamento número 1.804, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, confronta, em linhas quebradas, com a área de recuo do edifício,

fronteira à Rua Uirapurú, nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo dos fundos do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga para guarda de um carro de passeio, da garagem coletiva, e pela ordem de chegada, em lugar indeterminado. Inscrição nº 204100060071803 Matrícula nº 151.625 do CRI da Praia Grande. Débito informado pelo exequente no valor de R\$ (julho/2025). Débito encontrado no site da Prefeitura Municipal no valor R\$ 215.774,03 (julho/2025).

Avaliação R\$ 400.000,00 (março/2.017).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, 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 depositada nos autos.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do Art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento a vista e prazo não superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio

arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das 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 uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 9º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: 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 Nº 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, Praia Grande, 15/07/2025