

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – J266032

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	0011463-47.2010.8.26.0564
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Conjunto Residencial San Marco
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	MR Construções e Serviços Ltda Celene Sapurito Negri (falecida) Reginaldo José Negri (falecido) Regiane Negri (falecida e herdeira de Reginaldo José Negri) Thomas Negri de Castro (herdeiro de Regiane Negri) Thuane Negri (herdeira de Regiane Negri) Thiago Negri de Castro (herdeiro de Regiane Negri)
TERCEIRO(S):	Condomínio Puerto Vallarta Município de São Bernardo do Campo/SP

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **29/05/2026 às 15:00:00** até **01/06/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **01/06/2026 às 15:00:00** até **24/06/2026 às 15:00:00** - mínimo de **60%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*[1].

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance.**

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes. [3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um apartamento nº 1123, localizado no 12º andar do Bloco 1 do empreendimento denominado Condomínio Puerto Vallarta, com acesso pelo nº 274 da Rua Ruy Barbosa, composto de 3 dormitórios, sendo 1 com banheiro privativo, sala com terraço, cozinha, área de serviço, banheiro social e hall de circulação; tendo a área privativa real de 67,80m², a área comum real de divisão não proporcional de 10,309036m², área comum real de divisão proporcional de 34,700214m², totalizando a área construída real de 112,809250m² correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,041667% no terreno e nas coisas de uso comuns do condomínio, equivalente no terreno a 15,104167m². Ao apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, localizada na garagem coletiva do condomínio. O apartamento confronta pela frente com o hall de circulação comum, com poço do elevador e com espaço aéreo sobre áreas comuns localizadas no pavimento térreo; pelo lado direito com o apartamento de final 4 e com duto de ventilação; pelo lado esquerdo com espaço aéreo sobre as áreas comuns localizadas no pavimento térreo; pelo fundos com espaço aéreo sobre as áreas comuns localizadas no pavimento térreo;

MATRÍCULA(S): nº 108.786 do 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP

CONTRIBUINTE(S): 005.009.055-047

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O condomínio dispõe de salão de festas, sala de ginástica, salão de jogos e quadra poliesportiva.

OBSERVAÇÕES: Está pendente de registro o falecimento da Sra. Celene Sapurito Negri. Não há informações acerca de abertura de inventário e partilha.

DEPOSITÁRIO(S): Celene Sapurito Negri

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 327.375,00 (em 07/2019) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 10.066,19 (em 04/2026)

DÉBITO CONDOMINIAL: R\$ 48.944,02 (em 11/2025)

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 273.792,65 (em 03/2026)

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: [\(11\)3101-9851](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 07/03/2017, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito (Execução de Débito Condominial - Proc. 1015178-26.2023.8.26.0564 - 4ªVC de São Bernardo do Campo/SP). Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.