

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP – J264822

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

AÇÃO:	Cumprimento de Sentença
PROCESSO Nº:	0000530-60.2020.8.26.0565
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Aline Cristina da Silva Teixeira Pinto
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Elisabete Doris Semedo Teixeira Pinto
TERCEIRO(S):	Município de São Caetano do Sul/SP Edifício Maresias Trajetória B - Consultoria e Venda de Bens Ltda

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 **02/07/2026 às 15:00:00** até **06/07/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **06/07/2026 às 15:00:00** até **29/07/2026 às 15:00:00** - mínimo de **50%** 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 irretiráveis, 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 leiloadado 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): (i) A unidade autônoma designada apartamento nº32, localizado no 3º andar do Edifício Maresias, situado na Rua Erna nº58, na Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária de São Caetano do Sul, com a área útil de 59,0800m, a área comum de 31,0927m, a área total construída de 90,1727m, e a fração ideal no terreno de 6,4098% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício. Tomando-se por base o alinhamento da Rua Erna e de quem desta olhar para o edifício, faz frente parte para o referido alinhamento, e confronta, do lado direito, parte com o apartamento 31 e parte com o hall de entrada do apartamento respectivo; do lado esquerdo, parte com a parede divisória lateral esquerda e parte com o poço de iluminação e ventilação do edifício; e nos fundos, parte com o hall de entrada do apartamento respectivo. É composto de uma suíte com sacada, um dormitório, banheiro completo, sala de estar-jantar, cozinha e área de serviço.

(ii) A unidade autônoma designada box simples nº08, localizado no subsolo do Edifício Maresias, situado na Rua Erna nº58, na Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária de São Caetano do Sul, com a área útil de 9,9000m, a área comum de 3,1431m, a área total construída de 13,0431m, e a fração ideal no terreno de 0,6480%. Faz frente para a área de circulação e manobras e confronta, do lado direito, com o espaço livre entre o próprio Box e a parede divisória lateral direita da construção; do lado esquerdo, espaço livre entre o próprio Box e Box 7; e fundos, com a parede divisória de fundos da construção.

MATRÍCULA(S): nº22.077 e nº 22.059 do CRI de São Caetano do Sul/SP

CONTRIBUINTE(S): (i) 12.039.0052 (ii) 12.039.0062

ÔNUS: (i) Penhora em favor do Exequente (Av. 5-10/10/22) e Existência de Ação em favor de Trajetória B - Consultoria e Venda de Bens Ltda (Av.6-11/05/22 - proc. 1004831-17.2023.8.26.0019 - 2ªVC de Americana/SP).

(ii) Penhora em favor do Exequente (Av. 5-10/10/22) e Existência de Ação em favor de Trajetória B - Consultoria e Venda de Bens Ltda (Av.6-11/05/22 - proc. 1004831-17.2023.8.26.0019 - 2ªVC de Americana/SP).

DEPOSITÁRIO(S): Elisabete Dóris Semedo Teixeira Pinto

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 461.000,00 (em 02/2026) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 1.140,62 (em 05/2026)

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 329.754,49 (em 05/2026)

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 30/06/2021, 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 (Ação Declaratória de Nulidade de Registro Civil - Proc. 1008627-90.2024.8.26.0565 - 2ªVC de São Caetano do Sul). 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.