

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **RESIDENCIAL PARQUE DOS COQUEIROS SPE LTDA.** (CNPJ: 25.488.570/0001-01), na pessoa de seu representante legal; **JÂNIO MEDEIROS** (CPF: 396.318.424-87), seu cônjuge e coexecutada **MARILENE DE MEDEIROS LUCENA** (CPF: 576.496.694-91), **J. E. MEDEIROS CONSTRUTORA LTDA.** (CNPJ: 08.940.244/0001-66), na pessoa de seu representante legal; bem como dos credores **LUCIENE APARECIDA MONTEIRO** (CPF: 307.069.858-18), **MASSA FALIDA DO BANCO BVA S/A** (CNPJ: 32.254.138/0001-03), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1061083-06.2014.8.26.0100 – Ordem nº 1164/2014**, em trâmite na **5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **BDI NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** (CNPJ: 31.405.473/0001-00).

O Dr. Gustavo Coube de Carvalho, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Casa Residencial nº 05, situada na cidade de Praia Grande/SP, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote nº 07, da Quadra K, do Jardim Guinle, medindo 3,86 metros de frente, por 10,50 metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com o corredor de passagem, de ambos os lados com propriedade de Jonas Tito Gomes, e nos fundos com o lote nº 08, do Jardim Guinle, localizado à 20,44 metros da Rua Campinas. Conforme consta na Av. 03 o referido imóvel tem acesso pelo nº 449 da Rua Campinas. **Contribuinte nº 2.02.08.011.007.0005.2. Matrícula nº 50.239 do CRI de Praia Grande/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 6939/6941 o referido imóvel encontra-se situado Rua Campinas, nº 455, bairro Boqueirão, CEP: 11.701-110 - Praia Grande/SP. A Casa térrea é composta por sala living, cozinha, banheiro e área de serviço. A estrutura da casa é de alvenaria, cobertura com telhas cerâmicas e esquadrias de madeira. O imóvel possui a área construída de 34,71 m², área descoberta (quintal) de 5,82 m² e área total de 40,53 m², tem a idade aproximada de 50 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos importantes. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 50239, conforme **Av. 09 (07/08/2020)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 149.836,67 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Terreno constituído de parte dos lotes 01, 02, 03 e 04, da Quadra 13, do loteamento denominado Vila Oceânica, planta 1, III Gleba, na cidade de Praia Grande/SP, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Pero Vaz de Caminha, 15,00 metros nos fundos, confrontando com a Casa número 543 da Rua João Ramalho, possui 15,00 metros pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com a Rua João Ramalho, 13,00 metros pelo lado direito, confrontando com parte remanescente do terreno (Casa 06), encerrando a área de 209,25 m². **Contribuinte nº 2.03.20.013.001.0001.6. Matrícula nº 85.487 do CRI de Praia Grande/SP. BENFEITORIAS:** Conforme constam na Av. 01, bem como no laudo de avaliação as fls. 6955/6957, o referido imóvel encontra-se localizado na Rua Pero Vaz de Caminha, nº 398, bairro Aviação, CEP: 11702-610 - Praia Grande/SP. Sobre o terreno encontra-se edificada uma Casa térrea, de padrão construtivo simples, com estado de conservação necessitando de reparos simples a importantes e tem a idade aproximada de 41 anos. A casa é composta de 02 (dois) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, garagem coberta, 01 (um) banheiro externo e possui a área construída de 122,94 m². **ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 85487, conforme **Av. 10 (07/08/2020)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 516.678,22 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 003 - Apartamento número 101, localizado no pavimento de cobertura primeiro piso e no pavimento de cobertura segundo piso do Residencial J. C. dos Santos, situado na Rua Pedro Florindo, 111, esquina com a Rua Copacabana, Jardim Guilhermina, na cidade de Praia Grande/SP, com a área útil de 260,58 m², área de garagem de 19,7400 m², área comum de 107,41100 m², área total de 387,73100 m², correspondendo a fração ideal no terreno

e nas demais coisas de uso comum de 10,67910% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua porta de entrada, a parte inferior localizada no pavimento de cobertura primeiro piso, com o hall de circulação de seu uso exclusivo e com as escadarias, do lado direito, de quem do hall de circulação do pavimento olha, com vista para a área de recuo dos fundos do prédio, fronteira do lote 15, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com vista para a área de recuo da frente do prédio, fronteira à Rua Pedro Florindo, e nos fundos com vista para a área de uso exclusivo do escritório comercial, fronteira à Rua Copacabana. A parte superior localizada no pavimento de cobertura segundo piso, confronta pela frente, de quem das escadarias olha, com o hall de circulação de seu uso exclusivo e com as escadarias, do lado direito, de quem das escadarias olha, com vista para a área de recuo dos fundos do prédio, fronteira ao lote 15, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com vista para a área de recuo da frente do prédio, fronteira à Rua Pedro Florindo, e nos fundos com vista para a área de uso exclusivo do escritório comercial, fronteira à Rua Copacabana, sendo de seu uso exclusivo as áreas que assim descrevem: **vaga privativa número 17**, de uso exclusivo do apartamento 101, localizada no subsolo, medindo 2,10 metros de frente, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente com a área livre de manobra fronteira ao lote 15, do lado direito de quem da frente olha, confronta com a área livre fronteira à rampa de acesso ao subsolo, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área livre fronteira às vagas de estacionamento números 15 e 16, e nos fundos, com a área livre fronteira à Rua Pedro Florindo; **vaga privativa número 29**, de uso exclusivo do apartamento 101, localizada no pavimento térreo, medindo 2,10 metros de frente, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente com a área livre de manobra fronteira ao lote 15, do lado direito de quem da frente olha para a vaga, com a área livre fronteira à rampa de acesso ao pavimento térreo, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área livre fronteira ao hall de entrada do prédio e as escadarias, e nos fundos, com a área livre fronteira às escadarias de acesso ao hall de entrada do prédio; **área de uso exclusivo do apartamento 101**, localizada no pavimento de cobertura primeiro piso, medindo 6,26 metros de frente para a área de recuo da frente do prédio fronteira à Rua Pedro Florindo, por 1,32 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando do lado direito de quem da Rua Pedro Florindo olha, com outra área de uso exclusivo do próprio apartamento 101, do lado esquerdo com o próprio apartamento 101, e nos fundos com as escadarias, elevador social e o elevador de serviço; **área de uso exclusivo do apartamento 101**, localizada no pavimento de cobertura primeiro piso, medindo 14,60 metros de frente para a área de recuo da frente do prédio fronteira à Rua Pedro Florindo, por 8,05 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua Pedro Floriano olha, confrontando com vista para a área de recuo lateral do prédio, fronteira ao lote 13; 3,43 metros da mesma forma pelo lado esquerdo, confrontando com o hall do pavimento de uso exclusivo do próprio apartamento 101 e com o elevador social, daí deflete à esquerda em 3,40 metros confrontando com o elevador social e o elevador de serviço, daí deflete à direita em 3,08 metros confrontando com as escadarias; nos fundos possui 18,00 metros confrontando com vista para a área de recuo dos fundos do prédio, fronteira ao lote 15; **área de uso exclusivo do apartamento 101**, localizada no pavimento de cobertura segundo piso, medindo 6,26 metros de frente para a área de recuo da frente do prédio fronteira à Rua Pedro Florindo, por 1,32 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo no fundo a mesma medida da frente; confrontando do lado direito de quem da Rua Pedro Florindo olha, com uma laje impermeabilizada, do lado esquerdo com o próprio apartamento 101, e nos fundos com as escadarias e com a casa de máquinas. **Contribuinte nº 2.02.07.053.014.0101.1** (Conforme Av. 01). **Matrícula nº 148.614 do CRI de Praia Grande/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 6971/6976, o referido imóvel encontra-se localizado na Rua Pedro Florindo, nº 111, esquina com a Avenida Copacabana, bairro Guilhermina, CEP: 11701-690 - Praia Grande/SP. O apartamento é composto por 03 (três) suítes, sala, cozinha, área de serviço, sacada e área de lazer com piscina e tem direito a 02 (duas) vagas de garagem demarcadas. A edificação possui a idade aproximada de 20 anos. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 148614, conforme **Av. 04 (07/08/2020)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.689.537,75 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 004 - Casa número 01, situada na Rua Maria Helena Fernandes Dib, número 76, no Terreno do Campo, Terceira Gleba, na cidade de Praia Grande/SP, localizada no pavimento térreo do prédio, com a área útil e bruta de construção de 94,94400 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 23,4489%,

confrontando pela frente, de quem da Rua Maria Helena Fernandes Dib olha para o prédio, com a área de uso exclusivo da frente da própria Casa 01, do lado direito, em linhas quebradas, com o hall e escadaria da Casa 02, e com a Casa 04, do lado esquerdo com a área de uso exclusivo lateral da própria Casa 01, e nos fundos com a área de uso exclusivo da própria Casa 01. É de seu uso exclusivo uma área localizada no pavimento térreo, na parte da frente, lateral e fundos da própria casa, cuja descrição se inicia do lado esquerdo, de quem da Rua Maria Helena Fernandes Dib olha para o imóvel, daí segue, em linha reta, em 35,00 metros, em direção aos fundos do terreno, confrontando com o lote 09, daí deflete à direita e segue, em linha reta, em 6,00 metros, confrontando com parte do lote 27, daí deflete à direita e segue, em linha reta, em 7,12 metros, confrontando com a área de uso exclusivo da Casa 04, daí deflete à direita e segue, em linha reta, em 4,425 metros, daí deflete a esquerda e segue, em linha reta, em 21,88 metros, confrontando nestas duas medidas, com a própria Casa 01, daí deflete à esquerda e segue em linha reta, em 1,35 metros, confrontando com a própria Casa 01, daí deflete à direita e segue, em linha reta, em 6,00 metros, confrontando com a área de uso exclusivo da Casa 02, e daí deflete à direita e segue, em linha reta, em 3,00 metros, confrontando com a Rua Maria Helena Fernandes Dib, chegando ao ponto inicial, contendo nesta área, um terraço. **Contribuinte nº 2.02.04.084.008.0001.2. Matrícula nº 155.579 do CRI de Praia Grande/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 6985/6994, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Maria Helena Fernandes Dib, nº 76, bairro Sítio do Campo, CEP: 11725-260 - Praia Grande/SP. A casa é composta por sala, cozinha, 02 (dois) banheiros, 03 (três) dormitórios, área de serviço, garagem coberta para 01 (um) carro na área do recuo frontal e área de lazer com piscina na área de recuo dos fundos. Trata-se de Casa de padrão construtivo médio, que possui a idade aproximada de 13 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples a importantes. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 155579, conforme **Av. 02 (07/08/2020)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 397.842,22 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 005 - Casa Residencial, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote nº 07, da Quadra K, do loteamento denominado Jardim Guinle, na cidade de Praia Grande/SP, medindo 3,86 metros mais ou menos de frente, para um corredor de passagem, por 10,50 metros da frente aos fundos, confrontando de ambos os lados com a propriedade de Jonas Tito Gomes, e nos fundos com o lote nº 08, do Jardim Guinle, estando localizado a partir de 24,30 metros da Rua Campinas. **Contribuinte nº 2.02.08.011.007.0006.1. Matrícula nº 165.464 do CRI de Praia Grande/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 7005/7012, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Campinas, nº 455, bairro Boqueirão, CEP: 11.701-110 - Praia Grande/SP. Trata-se da Casa térrea residencial nº 06, que é composta de por sala living, cozinha, banheiro e área de serviço. A estrutura da casa é de alvenaria, cobertura com telhas cerâmicas e esquadrias de madeira. O imóvel possui a área construída de 34,71 m², área descoberta (quintal) de 5,82 m² e área total de 40,53 m², tem a idade aproximada de 50 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos importantes. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 165464, conforme **Av. 06 (07/08/2020)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 149.836,67 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 006 - Casa Residencial, situada na Rua Campinas, número 455, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote nº 07, da Quadra K, do loteamento denominado Jardim Guinle, na cidade de Praia Grande/SP, medindo 3,86 metros mais ou menos de frente, por 10,50 metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com o corredor de passagem, de ambos os lados com propriedades de Jonas Tito Gomes, e nos fundos com o lote 08, do Jardim Guinle, localizado à 8,86 metros da Rua Campinas. **Contribuinte nº 2.02.08.011.007.0002.8. Matrícula nº 186.354 do CRI de Praia Grande/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de fls. 7034/7041, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Campinas, nº 455, bairro Boqueirão, CEP: 11.701-110 - Praia Grande/SP. Trata-se da Casa térrea residencial nº 02, que é composta por sala living, cozinha, banheiro e área de serviço. A estrutura da casa é de alvenaria, cobertura com telhas cerâmicas e esquadrias de madeira. O imóvel possui a área construída de 34,71 m², área descoberta (quintal) de 5,82 m² e área total de 40,53 m², tem a idade aproximada de 50 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos importantes. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 186354, conforme **Av. 04 (07/08/2020)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 149.836,67 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 007 - Apartamento número 82, localizado no oitavo pavimento tipo do Edifício Residencial Guarini, situado na Rua Itamacas, número 120 (antigo nº 189 - Conforme Av. 01), esquina com a Rua Muriquitã, no loteamento denominado Vila Tupiry - Primeira Gleba, na cidade de Praia Grande/SP, com a área útil de 105,120 m², área de garagem coletiva de 20,700 m², área comum de 48,510 m², área total de 174,330 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,6301% do todo, confronta pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para a entrada social do apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o apartamento 83 e com a área de recuo frontal do edifício, pelo lado esquerdo, em linhas quebradas, na mesma posição de observação, com o apartamento 81 e com o duto, pelo lado direito, em linhas quebradas, com a área de recuo frontal do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de 02 vagas na garagem coletiva do edifício, para a guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista, cujas vagas já se encontram computadas na área do apartamento. **Matrícula nº 196.707 do CRI de Praia Grande/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 7049/7054, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Itamacas, nº 120, esquina com a Rua Muriquita, bairro Tupi, CEP: 11703-780 - Praia Grande/SP. O apartamento é composto de sala, cozinha, terraço, área de serviço, hall de circulação aos dormitórios, banheiro social, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte e direito ao uso de 02 (duas) vagas na garagem. Trata-se de imóvel de Padrão construtivo médio com elevador, que possui a idade aproximada de 05 anos e seu estado de conservação encontra-se regular. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 196707, conforme **Av. 02 (07/08/2020)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 496.011,06 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 008 - Apartamento número 101, localizado no décimo andar ou décimo segundo pavimento do Edifício Mourão XXX - Bloco A, sob número 49, da Rua Heitor Sanches, integrante do Conjunto Residencial Lagosta, cujo conjunto está situado na Rua Heitor Sanches, Avenida Presidente Castelo Branco e Rua Tiradentes, no Jardim Mathilde, bairro Canto do Forte, na cidade de Praia Grande/SP, com a área útil de 253,57 m², área comum de 81,32 m², área total de 334,89 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 2,0117% do todo do terreno, confrontando pela frente, tendo como ponto de observação de quem da Rua Heitor Sanches olha para o mesmo, em linhas quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, fronteira a referida Rua Heitor Sanches, do lado direito, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, fronteira ao Edifício Mourão XXXI Bloco B, com o elevador e o hall de serviço, e com a escadaria, do lado esquerdo com a área de recuo lateral do edifício, fronteira à Avenida Presidente Castelo Branco, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo dos fundos do edifício, fronteira à Rua Tiradentes, e internamente com o hall social e respectivo elevador; sendo de seu uso exclusivo o boxe número 01 localizado no subsolo, e as vagas privativas números 27, 28 e 29 localizadas também no subsolo, assim descritos: boxe número 01: medindo 1,46 metros de frente para a área de circulação, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a vaga privativa número 13 e com a área de circulação e manobras do estacionamento, por 2,02 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 2,94 m², confrontando do lado direito de quem da área de circulação olha para o mesmo com o boxe privativo de número 16, e do lado esquerdo com o boxe privativo de número 06; vaga privativa número 27: medindo 2,50 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem privativa, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a vaga privativa número 28, por 5,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 12,50 m², confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras da garagem privativa olha para a citada vaga com a área de circulação e manobras da garagem privativa, fronteira à vaga privativa número 15 e do lado esquerdo com a área de circulação e manobras da garagem privativa e com a vaga privativa número 29; vaga privativa número 28: medindo 2,50 metros de frente para a vaga privativa número 27, esta também de uso exclusivo do apartamento 101, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Tiradentes, por 5,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 12,50 m², confrontando do lado direito de quem da vaga privativa número 27 olha para a citada vaga com a área de circulação e manobras de garagem privativa, fronteira à vaga privativa número 16, e do lado esquerdo com a vaga privativa número 29 e com o boxe número 02; e vaga privativa número 29: medindo 2,50 metros de frente para a

área de circulação e manobras da garagem privativa, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o boxe número 02, por 5,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 12,50 m², confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras da garagem privativa olha para a citada vaga com as vagas privativas números 27 e 28, e do lado esquerdo com as vagas privativas números 30 e 31. **Contribuinte nº 2.01.16.015.007.1101.7** (Conforme Av. 01). **Matrícula nº 124.857 do CRI de Praia Grande/SP.** **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 7063/7069, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Heitor Sanches, nº 49, bairro Canto do Forte, CEP: 11700-310 - Praia Grande/SP. O apartamento é composto por hall de serviço, lavanderia, depósito, cozinha, terraço, sala de jantar/estar, lavabo, sala de tv, hall social, corredor de circulação aos dormitórios, banheiro social, 04 (quatro) dormitórios, sendo 02 (duas) suítes, tendo ainda o uso exclusivo do boxe nº 01 e as vagas privativas nºs 27, 28 e 29. Trata-se de imóvel de padrão construtivo superior, que possui a idade aproximada de 18 anos e seu estado de conservação encontra-se regular. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 124857, conforme **Av. 03 (07/08/2020)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 04 (10/09/2020)**, PENHORA em favor de LUCIENE APARECIDA MONTEIRO, Processo nº 0008551-66.2018.8.26.0477, 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.686.726,75 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 009 - Terreno constituído de parte do lote 03, da quadra 23, do Balneário Emboassú, na cidade de Praia Grande/SP, medindo 5,50 metros de frente para Avenida Alcebiades Pacheco, por 24,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 134,75 m², confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote 02, do lado esquerdo com parte remanescente do mesmo lote 03, e nos fundos com o Balneário Mirim I. **Contribuintes nº 2.06.06.023.103.0001.4 e 2.06.06.023.103.0003.1** (Conforme fls. 7082 dos autos). **Matrícula nº 193.079 do CRI de Praia Grande/SP.** **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 7079/7085, o referido imóvel encontra-se situado na Avenida Alcebiades Pacheco, nº 322 e 318, bairro Mirim, CEP: 11717-080 - Praia Grande/SP. Sobre o terreno encontram-se edificadas 02 (duas) casas sobrepostas, com acessos isolados, sendo: **Casa 01:** Localizada no pavimento térreo, com a área construída de 117,72 m² e fração ideal sobre o terreno competente a 71,90 metros quadrados. A casa é composta de 02 (dois) dormitórios, 03 (três) banheiros, sala, cozinha, garagem coberta e área de serviço. Lançamento de IPTU: 2.06.06.023.103.0001-4. Numeração Oficial: 318; e, **Casa 02:** Localizada no pavimento superior, com a área construída de 102,90 m² e fração ideal sobre o terreno competente a 62,85 m². Numeração Oficial 322. A casa é composta de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, escadaria de acesso e terraço. IPTU: 2.06.06.023.103.0003-1. As casas possuem padrão construtivo médio, tem a idade aproximada de 07 (sete) anos e estado de conservação encontra-se entre regular e necessitando de reparos simples. **OBS: Foi informado pelo Sr. Nelson que ele construiu as 04 (quatro) casas encravadas sobre o lote 03 em sociedade com o Sr. Jânio Medeiros (requerido). Após finalizada a obra, as Casas de nº 324 (vizinho esquerdo) ficaram sob propriedade do Sr. Nelson e as Casas nºs 322 e 318 ficaram sob propriedade do Sr. Jânio Medeiros (executado).** **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 193079, conforme **Av. 01 (07/08/2020)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 02 (10/09/2020)**, PENHORA em favor de LUCIENE APARECIDA MONTEIRO, Processo nº 0008551-66.2018.8.26.0477, 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM (CASA Nº 318 e CASA Nº 322): R\$ 676.848,47 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

LOTE 010 - Uma propriedade agrícola e pastoril, situada no Município e Comarca de Pedregulho, Estado de São Paulo, denominada Fazenda Cruz Santa, com a área total de 122,50.04 ha, em terras de diversas categorias, com as benfeitorias existentes, constantes de uma casa sede, duas casas para empregados, um aviário, um estábulo, um curral, um armazém e um silo para forragens, confrontando no seu todo com Agnelo Pedro da Silva, Calçados Palermo, Domingos Jardim, Rodovia asfaltada Usina do Estreito da Usina Peixoto e Adair Pedro da Silva. **Contribuinte nº 606.065.000.469.** **Matrícula nº 3.644 do CRI de Pedregulho/SP.** **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 5879, trata-se de um imóvel rural composto de Pastagem, eucaliptos, carreira de manqueiras na entrada, casa sede, casa de empregado, barracão para gado, curral, garagem para máquinas, igrejinha, piscina desativada, poço artesiano, cercas e energia elétrica. Todas as benfeitorias estão necessitando de

reformas. **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 3644, conforme **Av. 08 (03/08/2020)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 09 (18/08/2023)**, PENHORA em favor da MASSA FALIDA DO BANCO BVA S/A, Processo nº 1013279-70.2017.8.26.0477, 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 4.680.272,50 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 a 10) - R\$ 11.593.426,98 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 – OBSERVAÇÃO:

a) Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

b) Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre os imóveis, serão de responsabilidade do arrematante.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 23/08/2024 às 14h10min, e termina em 27/08/2024 às 14h10min; 2ª Praça começa em 27/08/2024 às 14h11min, e termina em 30/09/2024 às 14h10min.

6 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

7 - PAGAMENTO - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

8 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

9 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

10 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - *O arrematante não responderá por dívidas pretéritas de IPTU.* Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

12 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - 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 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados, RESIDENCIAL PARQUE DOS COQUEIROS SPE LTDA., na pessoa de seu representante legal; JÂNIO MEDEIROS, seu cônjuge e coexecutada MARILENE DE MEDEIROS LUCENA, J. E. MEDEIROS CONSTRUTORA LTDA., na pessoa de seu representante legal; bem como os credores LUCIENE APARECIDA MONTEIRO, MASSA FALIDA DO BANCO BVA S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 03/07/2020. *Dos autos constam os Embarcos de Terceiros nº 1027873-46.2023.8.26.0100 aguardando decisão de Apelação e Embarcos de Terceiros nº 1049486-88.2024.8.26.0100 pendente de julgamento.* Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 03 de julho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

GUSTAVO COUBE DE CARVALHO
JUIZ DE DIREITO