

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **CONDE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** (CNPJ: 45.740.040/0001-08), na pessoa de seu representante legal; **ESPÓLIO DE ARMANDO CONDE**, *na pessoa de seu inventariante dativo Dr. GUILHERME CHAVES SANT'ANNA* (OAB/SP 100.812), **ESPÓLIO DE LINDA LILLY CONDE**, *na pessoa de seus herdeiros e/ou sucessores*, **CORINNE CONDE ARSUAGA (ou CORINNE CONDE)** (CPF: 107.126.538-56), **CHRISTIAN CONDE** (CPF: 143.353.158-56), **MARCELO CONDE** (CPF: 057.992.888-82), seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1062161-98.2015.8.26.0100 – Ordem nº 1168/2015**, em trâmite na **32ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

A Dra. Rebeca Uematsu Teixeira, MM. Juíza 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 - Um Lote Rural, situado no município de Santa Terezinha, Comarca de Vila Rica, Estado de Mato Grosso, com a área de 200,7512 ha (Duzentos hectares, setenta e cinco ares e doze centiares), com os seguintes limites e confrontações: Perímetro: 6.696,28 metros. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AOP-M-0516, de coordenadas N 8.848.410,511 m. e E 542.786,276 m., cravado no limite da FAZENDA SANTA TEREZINHA - PARTE DA MATRÍCULA 4080, Proprietário: ARMANDO CONDE, código INCRA 901.180.003.140-5; deste, segue confrontando com a referida propriedade com os seguintes azimutes e distâncias: 90°46'28" e 1.341,94 m., indo até o vértice AOP-M-0517, de coordenadas N 8.848.392,376 m. e E 544.128,093 m.; 180°04'46" e 967,11 m., indo até o vértice AOP-M-0518, de coordenadas N 8.847.425,267 m. e E 544.126,754 m., cravado no limite da propriedade de CÉSAR GATTI; deste, segue confrontando com referida propriedade com os seguintes azimutes e distâncias: 270°21'10" e 674,24 m., indo até o vértice AOP-M-0231, de coordenadas N 8.847.429,417 m. e E 543.452,531 m.; 178°16'47" e 262,64 m., indo até vértice AOP-M-0232, de coordenadas N 8.847.166,895 m. e E 543.460,415 m., cravado na margem esquerda do Córrego das Curtas; deste, segue cruzando o referido córrego com azimuth de 170°30'08 e distância de 9,04 m., indo até o vértice AOP-M-0233, de coordenadas N 8.847.157,977 m. e E 543.461,907 m., cravado na margem direita do referido córrego e no limite da FAZENDA PEDRA SOBRE PEDRA, propriedade de José Carlos Ferreira da Silva; deste, segue confrontando com referida propriedade com os seguintes azimutes e distâncias: 173°44'51" e 230,21 m., indo até o vértice AOP-M-0234, de coordenadas N 8.846.929,136 m. e E 543.486,979 m.; 178°53'41" e 509,39 m. indo até vértice AOP-M-0514, de coordenadas N 8.846.419,838 m. e E 543.496,805 m., cravado no limite da FAZENDA SANTA TEREZINHA - PARTE DA MATRÍCULA 4088, Proprietário: ARMANDO CONDE, código INCRA 901.180.003.140-5; deste, segue confrontando com referida propriedade com os seguintes azimutes e distâncias: 270°23'52" e 716,00 m, indo até o vértice AOP-M-0515 de coordenadas N 8.846.424,810 m. e E 542.780,820 m.; 0°09'27" e 1.985,71 m., indo até o vértice AOP-M-0516, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas acima descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas IBGE BRAZ-91.200, de coordenadas N=8.234.791,575m E= 191.946,760m (MC 45º WGr) IBGE CUIB-92.583, de coordenadas N=8.280.082,107m E= 599.791.609m (MC 57º WG), IBGE IMPZ-92.165, de coordenadas N=9.392.439,519m E=223.346,605m (MC 45º Wgr), sendo que as coordenadas do perímetro encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51°00' WGr, fuso 22, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e

perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme mapa memorial descritivo, firmados pelo Téc. Agrimensor, Paulo Pereira Martins, CREA. MT nº 11.130 VD - Código Credenciamento: AOP, vinculado a ART nr. 549814, devidamente quitada. **Matrícula nº 5.368 do CRI de Vila Rica/MT. OBSERVAÇÃO:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 2244, sobre o referido terreno não possui benfeitorias pois a área é coberta na sua totalidade por vegetação nativa. **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 5368, conforme **Av. 01 (04/04/2012)**, SERVIDÃO DE PASSAGEM, para constar que ficou instituído uma Servidão de Passagem de caráter perpétuo no imóvel desta matrícula, para utilização de rede de energia elétrica. **Av. 02 (04/04/2012)**, TERMO DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL, para constar que a Floresta ou Forma de Vegetação existente na área de 66.153,50 has, relativo a 50% da propriedade que é de 132.306,0 has, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBDF, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso (...). **Av. 03 (04/04/2012) e Av. 04 (04/04/2012)**, ÁREA DE RESERVA LEGAL e RETIFICAÇÃO DA RESERVA LEGAL, para constar que: de conformidade com o Termo de Retificação de Averbação de Reserva Legal, nº 0342/2002, processo nº 3552/2002, data de 22.05.02, a CODEARA S/A, inscrita no CNPJ/MF: 90.879.339/0001-00, com sede à Rua Bauru nº 352, Bairro Pacaembu-SP, com amparo no art. 16 parágrafo 4º do Código Florestal Lei nº 4.771 de 15.09.1965 (dispositivos alterados pela Medida Provisória nº 2166-67/2001) firmou o presente termo, perante a FUNDAÇÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE - FEMA, para fazer constar que 23,2% equivalente a uma área de 1.990,00 ha, referente a área de RESERVA LEGAL, pertencente à matrícula 8.065, livro nº 02 do CRI de São Félix do Araguaia-MT, estão sendo utilizados em regime de condomínio com a propriedade identificada nesta matrícula. Neste mesmo ato, ficou RETIFICADO a RESERVA LEGAL desta matrícula, referente a área de 49,953,3600 ha, equivalente a 50% de sua área total, conforme termo constante na AV.10, para 48.3% correspondente a área de 48.304,1910 ha, somando-se a esta 4.479,6590 ha, equivalente a 4,48% de sua área total, referente a área de preservação permanente reserva legal, para atender aos dispositivos da lei de acordo com a forma de vegetação existente na propriedade (cerrado 10,43% e transição 89,57%), ficando, portanto, uma área de 54.773,8500 ha, correspondente a 54,82% desta matrícula, fica GRAVADA COMO DE UTILIZAÇÃO LIMITADA, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, sem autorização do órgão competente. **Av. 05 (04/04/2012)**, GEORREFERENCIAMENTO, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi desmembrado e devidamente georreferenciado de acordo com as exigências da Lei 10.267/2001 e atendeu o disposto no artigo 9º do Decreto 4.449/2002, alterado pelo Decreto nº 5.570 de 31/10/2005 conforme Certificação no 130805000001-22 datada de 06.05.2008 emitida pelo Sr. Rogério Beghini - Técnico em Agropecuária CREA NO 731/TO-MT-Código de Credenciamento junto ao INCRA BYW - Ordem de serviço SR-13(MG/NO 065/2008 de 10.03.2008 (Processo INCRA nº 54240.004512/2005-64) com dispensa de nova certificação, em conformidade com os pareceres proferidos pelo MM Des. Corregedor-Geral da Justiça, Orlando de Almeida Perri, aos 07/01/2009, nos autos das CONSULTAS sob nºs 81 e 82/2008, e pelo MM Des. Corregedor-Geral da Justiça, Manoel Ornellas de Almeida, aos 22/04/2009, nos autos da Consulta nº 06/2309-DOF, com o seguinte teor: Não deve ser exigido novo georreferenciamento certificado pelo INCRA nos casos dos novos desmembramentos de imóveis que já tenham sido georreferenciados. vez que a descrição do imóvel objeto da matrícula anterior, sob nº 4.080, Livro 2, de 09/10/2009, da qual foi desmembrada o imóvel objeto desta matrícula, foi obtida pelo memorial descritivo e planta georreferenciados. **Av. 08 (02/06/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0016284-45.2021.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 597.344,01 (março/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Um Lote Rural, Gleba Buriti - Remanescente, situado no município de Santa Terezinha, Comarca de Vila Rica, Estado de Mato Grosso, com a área de 114,0062 ha (Cento e quatorze hectares e sessenta e dois centiares), com os seguintes limites e confrontações: Perímetro: 6.329,31 metros. Inicia-se a descrição desse perímetro no vértice AOP-M-0170, de coordenadas N 8.843.156,081m e E 526.634,598m cravado na confrontação FAZENDA SANTA TEREZINHA MATRICULA 5.364 RGI DE VILA RICA, Proprietário: ARMANDO CONDE, CÓDIGO DO INCRA: 901.180.003.140-5; deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA TEREZINHA (LOTES 35 E 36), Proprietário: ARMANDO CONDE, Cód. INCRA: 901.180.003.140-5 Matrícula: 5.366-parte, com o seguinte azimute e distância: 103°49'30" e 427,27 m, até o vértice M-63, de coordenadas N 8.843,053,980m e E 527.049,494m; deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA TEREZINHA (LOTE 34), Proprietário: ARMANDO CONDE, Cód. INCRA: 901.180.003.140-5 Matrícula: 5.366-parte, com os seguintes azimutes e distâncias: 181°15'50" e 217,32 m, até o vértice M-62, de coordenadas N 8.842.836,711m e E 527.044,700m; 103°41'19" e 315,41 m, até o vértice M-59, de coordenadas N 8.842.762,070m e E 527.351,155m; 007°59'20" e 118,30 m, até o vértice AOP-M-2761, de coordenadas N 8.842.879,226m e E 527.367,597m; deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA TEREZINHA (LOTE 33), Proprietário: ARMANDO CONDE, Cód. INCRA: 901.180.003.140-5 Matrícula: 5.366-parte, com os seguintes azimutes e distâncias: 099°37'21" e 137,85 m, até o vértice AOP-M-2760, de coordenadas N 8.842.856,183m e E 527.503,509m; 113°14'44" e 154,38 m, até o vértice AOP-M-2759, de coordenadas N 8.842.795,253m e E 527.645,358m; 147°50'25" e 13,21 m, até o vértice M-48, de coordenadas N 8.842.784,069m e E 527.652,390m; deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA TEREZINHA (LOTE 39), Proprietário: ARMANDO CONDE, Cód. INCRA: 901.180.003.140-5 Matrícula: 5.366-parte, com os seguintes azimutes e distâncias: 185°56'32" e 117,77 m, até o vértice M-49, de coordenadas N 8.842.666,931m e E 527.640,198m; 126°44'16" e 1.481,50 m, até o vértice M-18A, de coordenadas N 8.841.780,764m e E 528.827,448m; deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA TEREZINHA (LOTE 14), Proprietário: ARMANDO CONDE, Cód. INCRA: 901.180.003.140-5 Matrícula: 5.366-parte, com o seguinte azimute e distância: 270°11'53" e 243,46 m, até o vértice M-13A, de coordenadas N 8.841.781,605m e E 528.583,993m; deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA TEREZINHA (LOTE 15), Proprietário: ARMANDO CONDE, Cód. INCRA: 901.180.003.140-5 Matrícula: 5.366-parte, com o seguinte azimute e distância: 270°45'42" e 266,11 m, até o vértice M-09A, de coordenadas N 8.841.785,143m e E 528.317,904m; deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA TEREZINHA (LOTE 16), Proprietário: ARMANDO CONDE, Cód. INCRA: 901.180.003.140-5 Matrícula: 5.366-parte, com o seguinte azimute e distância: 270°45'43" e 271,44 m, até o vértice M-08A, de coordenadas N 8.841.788,753m e E 528.046,484m; deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA TEREZINHA (LOTE 17), Proprietário: ARMANDO CONDE, Cód. INCRA: 901.180.003.140-5 Matrícula: 5.366-parte, com o seguinte azimute e distância: 274°26'54" e 151,90 m, até o vértice M-52, de coordenadas N 8.841.800,534m e E 527.895,045m; deste segue confrontando FAZENDA SANTA TEREZINHA (LOTE 39A), Proprietário: ARMANDO CONDE, Cód. INCRA: 901.180.003.140-5 Matrícula: 5.366-parte, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°55'49" e 113,46 m, até o vértice M-51, de coordenadas N 8.841.913,992m e E 527.894,907m; 310°51'15" e 573,87 m, até o vértice M-53, de coordenadas N 8.842.289,383m e E 527.460,842m; 267°56'08" e 829,46 m, até o vértice M-50, de coordenadas N 8.842.259,502m e E 526.631,925m; deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA TEREZINHA MATRÍCULA 5.364 RGI DE VILA RICA, Proprietário: ARMANDO CONDE, CÓDIGO DO INCRA: 901.180.003.140-5, com o seguinte azimute e distância: 000°10'15" e 896,58 m, até o AOP-M-0170; Ponto inicial da descrição desse perímetro. Todas as coordenadas do perímetro encontram-se representadas no Sistema UTM referenciadas ao Meridiano Central 51°00' Wgr, fuso 22, tendo como datum a SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme mapa e memorial descritivo, firmados por, Paulo Pereira Martins, Técnico Agrimensor CREA-GO n°183-

TD/ CREA-MT nº 11.130-VD - Código de credenciamento no INCRA: AOP, vinculado a ART nr. 1350700, devidamente quitada. **Matrícula nº 5.802 do CRI de Vila Rica/MT.** **OBS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 2244, sobre o referido terreno não possui benfeitorias pois a área é coberta na sua totalidade por vegetação nativa. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 5802, conforme **Av. 01 (15/03/2013)**, SERVIDÃO DE PASSAGEM, para constar que ficou instituído uma Servidão de Passagem de caráter perpétuo no imóvel desta matrícula, para utilização de rede de energia elétrica. **Av. 02 (15/03/2013)**, TERMO DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL, para constar que a Floresta ou Forma de Vegetação existente na área de 66.153,50 has, relativo a 50% da propriedade que é de 132.306,0 has, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBDF, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso (...). **Av. 03 (15/03/2013) e Av. 04 (15/03/2013)**, ÁREA DE RESERVA LEGAL e RETIFICAÇÃO DA RESERVA LEGAL, (...) para constar que: de conformidade com o Termo de Retificação de Averbação de Reserva Legal, nº 0342/2002, processo nº 3552/2002, data de 22.05.02, a CODEARA S/A, inscrita no CNPJ/MF: 90.879.339/0001-00, com sede à Rua Bauru nº 352, Bairro Pacaembu-SP, com amparo no art. 16 parágrafo 4º do Código Florestal Lei nº 4.771 de 15.09.1965 (dispositivos alterados pela Medida Provisória nº 2166-67/2001) firmou o presente termo, perante a FUNDAÇÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE - FEMA, para fazer constar que 23,2% equivalente a uma área de 1.990,00 ha, referente a área de RESERVA LEGAL, pertencente à matrícula 8.065, livro nº 02 do CRI de São Félix do Araguaia-MT, estão sendo utilizados em regime de condomínio com a propriedade identificada nesta matrícula. Neste mesmo ato, ficou RETIFICADO a RESERVA LEGAL desta matrícula, referente a área de 49,953,3600 ha, equivalente a 50% de sua área total, conforme termo constante na AV.10, para 48.3% correspondente a área de 48.304,1910 ha, somando-se a esta 4.479,6590 ha, equivalente a 4,48% de sua área total, referente a área de preservação permanente reserva legal, para atender aos dispositivos da lei de acordo com a forma de vegetação existente na propriedade (cerrado 10,43% e transição 89,57%), ficando, portanto, uma área de 54.773,8500 ha, correspondente a 54,82% desta matrícula, fica GRAVADA COMO DE UTILIZAÇÃO LIMITADA, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, sem autorização do órgão competente. **Av. 05 (15/03/2013)**, GEORREFERENCIAMENTO, (...) para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi desmembrado e devidamente georreferenciado de acordo com as exigências da Lei 10.267/2001 e atendeu o disposto no artigo 9º do Decreto 4.449/2002, alterado pelo Decreto nº 5.570 de 31/10/2005 conforme Certificação no 130805000001-22 datada de 06.05.2008 emitida pelo Sr. Rogério Beghini - Técnico em Agropecuária CREA NO 731/TO-MT-Código de Credenciamento junto ao INCRA BYW - Ordem de serviço SR-13(MG/NO 065/2008 de 10.03.2008 (Processo INCRA nº 54240.004512/2005-64) com dispensa de nova certificação, em conformidade com os pareceres proferidos pelo MM Des. Corregedor-Geral da Justiça, Orlando de Almeida Perri, aos 07/01/2009, nos autos das CONSULTAS sob nºs 81 e 82/2008, e pelo MM Des. Corregedor-Geral da Justiça, Manoel Ornellas de Almeida, aos 22/04/2009, nos autos da Consulta nº 06/2309-DOF, com o seguinte teor: Não deve ser exigido novo georreferenciamento certificado pelo INCRA nos casos dos novos desmembramentos de imóveis que já tenham sido georreferenciados. vez que a descrição do imóvel objeto da matrícula anterior, sob nº 4.080, Livro 2, de 09/10/2009, da qual foi desmembrada o imóvel objeto desta matrícula, foi obtida pelo memorial descritivo e planta georreferenciados. **Av. 06 (24/10/2016)**, ARRESTO EXEQUENDO. **Av. 09 (02/06/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0016284-45.2021.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 351.830,68 (março/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 949.174,69 (março/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 63.126.237,17 (novembro/2022 – Conforme fls. 1446 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 16/05/2025 às 13h30min, e termina em 20/05/2025 às 13h30min; 2ª Praça começa em 20/05/2025 às 13h31min, e termina em 10/06/2025 às 13h30min.

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 as 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 - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). 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 Whatsapp (11) 99514-0467 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

15 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o

leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados CONDE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., na pessoa de seu representante legal; ESPÓLIO DE ARMANDO CONDE, *na pessoa de seu inventariante dativo* Dr. GUILHERME CHAVES SANT'ANNA, ESPÓLIO DE LINDA LILLY CONDE, *na pessoa de seus herdeiros e/ou sucessores*, CORINNE CONDE ARSUAGA (ou CORINNE CONDE), CHRISTIAN CONDE, MARCELO CONDE, seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como dos Arrestos realizados em 12/08/2016 e 02/09/2016, respectivamente, convertidos em Penhora em 25/08/2017. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 28 de março de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

REBECA UEMATSU TEIXEIRA
JUÍZA DE DIREITO