

LEILÃO JUDICIAL - EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Edital de 1ª e 2ª Praça de leilão de bem imóvel e de intimações das executadas **REGINA MARIA PICIRILLO DEL CANTÃO, CPF 301.465.878-20, e PAULA REGINA DEL CANTÃO, CPF 092.167.988-23**, demais interessados **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM, CNPJ 46.578.498/0001-75, CONDOMÍNIO PARQUE MARAMBAIA, CARLOS ROBERTO NASCIMENTO DEL CANTÃO, CPF 061.024.928-20, MARIA RUTH PICIRILLO, CPF 189.689.108-04, DAVID CHIARINI FRANCO, CPF 014.103.996-56, CILENE MONTEIRO DOS SANTOS, CPF 261.778.048-10, ALEX MIRANDA SOARES, CPF 278.753.478-31, LEILA APARECIDA NUNES VALENTE, CPF 075.709.948-33, MARIA CONCEBIDA MENDES, CPF 066.817.548-64, MARIA DE FÁTIMA DA SILVA, CPF 074.993.638-05, e a quem mais possa interessar, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Proc. 4004410-06.2026.8.26.0266**, movida por **PIAUI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., CNPJ 51.270.831/0001-14**.**

O **Dr. PAULO ALEXANDRE RODRIGUES COUTINHO**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itanhaém, do Estado de São Paulo, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º, CPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do sítio de leilões *on-line* Leilão Net, hospedado na rede mundial de computadores (internet) em <https://www.leilaonet.com.br>, que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Leonardo Vieira Amaral, JUCESP nº 1010, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: O 1º leilão terá início no dia 09/12/2026 às 15:00h e se encerrará no dia 14/12/2026 às 15:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que terá início no dia 14/12/2026 às 15h01min e se encerrará no dia 22/01/2027 às 15:00h (horários de Brasília/DF).

DA IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso seja identificada ocorrência técnica que impeça a regular finalização do leilão, o seu encerramento será automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário estabelecido neste edital, independentemente de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Permanecerão válidos todos os lances já ofertados, sendo a continuidade da disputa restrita aos usuários previamente habilitados.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado e conservação em que se encontra, sendo considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação em primeiro leilão; ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação em segundo leilão. Não havendo propostas para pagamento à vista, o interessado poderá apresentar proposta por escrito até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, ou até o início do segundo leilão, por valor não inferior a 50% da avaliação atualizada. A proposta deverá prever pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, garantidas por

hipoteca do próprio imóvel, indicando prazo, modalidade, indexador de correção monetária e condições de pagamento do saldo. As propostas serão submetidas à apreciação do Juízo, nos termos do art. 895 do CPC. A apresentação de proposta não suspende o leilão e a proposta de pagamento à vista prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado. No caso de atraso de qualquer prestação, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento poderá ensejar a resolução da arrematação ou a execução do saldo devido, nos próprios autos, conforme o art. 895 do CPC, **será apreciada pelo juízo somente quando não houver lance(s) para pagamento à vista no portal do Leiloeiro.**

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames, de credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela 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 NCPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATÇÃO E COMISSÃO): O arrematante deverá pagar o valor do lance, mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação, diretamente ao Leiloeiro (Art. 17 do Prov. CSM Nº 1625/2009). O pagamento do valor da arrematação e da comissão devem ser realizados em até 24hs (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de G.D.J. em favor do juízo (arrematação) e de depósito (comissão) na c/c nº 15.929-9, Ag: 6472, Banco Itaú. A comissão não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e deduzidas as despesas incorridas.

DA ARREMATÇÃO PELO EXEQUENTE: O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço (ressalvada a existência de concurso de credores) mas, se o valor do bem exceder o de seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça às custas do exequente (art. 892, § 1º, do CPC).

DA REMIÇÃO OU ACORDO: Se as executadas, após apresentação do Edital em cartório, pagarem a dívida ou firmarem acordo antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), deverão as executadas pagar as despesas do leiloeiro a título de ressarcimento, independentemente de comprovação, nos termos do artigo 40 do Decreto-Lei 21981/32.

DAS INTIMAÇÕES: Se, por quaisquer motivos, as intimações pessoais das executadas, quando forem necessárias, não se realizarem efetivamente nos endereços constantes dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-ão as intimações feitas pelo presente edital.

DOS DÉBITOS: Os débitos que recaem sobre o bem, especialmente os de natureza propter rem e tributária, sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, nos termos do art. 908, § 1º, do n. CPC, bem como do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Portanto, o arrematante recebe o bem livre de tais débitos anteriores ao leilão. Já eventual débito decorrente de hipoteca será extinto com a arrematação, nada sendo devido pelo arrematante, nos termos do Art. 1.499, VI, do Código Civil.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote único (001): Imóvel objeto da matrícula nº 102.631 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém/SP, CNM 120915.2.0102631-37. Uma casa sob nº 30, da ala “A”, do Condomínio Parque Marambaia, município de Itanhaém, composta de terraço, alpendre, living, dormitório, kitchenete, área de serviço com tanque e banheiro, encerrando uma área construída de 41,325m²; correspondendo-lhe, no terreno, uma fração ideal de 131,72m²; confrontando-se pela frente com terreno condominial, de um lado com a casa nº 29, de outro com a casa nº 31 e nos fundos com a casa nº 26. Endereço cadastral: Rua Condomínio Marambaia, casa 30, Condomínio Parque Marambaia, ala A, Balneário San Marcos, Itanhaém/SP. **Contribuinte: 071.000.000.0030.005912.**

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais. Janeiro/2023), que será atualizado até a data do efetivo leilão. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do arrematante.

DÉBITOS IPTU/CONTRIBUIÇÕES E MELHORIAS/T.R.S.D: Nada consta. Será atualizado até a data do efetivo leilão.

ÔNUS: Av. 2: Para constar penhora extraída do processo 0295400-89.2006.5.15.0071, que tramita perante o MM. Juízo da Vara do Trabalho de Mogi-Guaçu/SP; **Av. 3:** Para constar penhora extraída do processo 0073300-42.2005.5.02.0065, que tramita perante o MM. Juízo da 65ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **Av. 4:** Para constar penhora extraída do processo 0187200-24.2004.5.02.0037, que tramita perante o MM. Juízo da 37ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **Av. 5:** Para constar penhora extraída do processo 0160600-09.2007.5.02.0021, que tramita perante o MM. Juízo da 21ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **Av. 6:** Para constar penhora sobre metade ideal do imóvel extraída do processo 0166800-61.2007.5.02.0076, que tramita perante o MM. Juízo da 76ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **R.10:** Arrematação da metade ideal da nua-propriedade por Piauí Realizações Imobiliárias Ltda., pelo valor de R\$ 30.000,00, em leilão realizado em 24/10/2024 no processo nº 0166800-61.2007.5.02.0076, registrada em 05/11/2025; **R.11:** Para constar hipoteca judicial referente a 50% da nua-propriedade para garantia do saldo parcelado da arrematação do R.10; **Av. 12:** Para constar penhora da metade ideal da nua-propriedade, extraída do processo 0105500-82.2005.5.02.0007, que tramita perante o MM. Juízo da 7ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no portal do Leiloeiro em: <https://www.leilao.net.com.br>. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Será o presente edital, por extrato, afixado nas dependências do fórum em local de costume, publicado no portal do leiloeiro e vinculado no portal de publicações de editais de leilões judiciais PUBLICJUD (<http://www.publicjud.com.br>).

Se por qualquer motivo, não ocorrer a arrematação do bem em hasta pública, fica desde logo autorizado o leiloeiro nomeado a proceder a ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, na forma do art. 880, do NCPC, no prazo de trinta (30) dias, aplicando-se, no que couber, a tal modalidade de expropriação, as determinações constantes desta decisão, inclusive quanto a comissão do Leiloeiro.

Para fins de determinação do preço vil, esclarece-se, desde logo, que por tal e compreendido aquele inferior a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único do NCPC.

NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade, Itanhaém, 08 de outubro de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o), subscrevi.

Dr. Paulo Alexandre Rodrigues Coutinho
Juiz de Direito