

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA**  
**2ª VARA CÍVEL DO FORO PRAIA GRANDE**

Edital de 1ª e 2ª Praça do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** dos executados **ORRO & CHRISTENSEN DESING LTDA** (CNPJ: 71.446.207/0001-32), **MARCOS PINHEIRO MARKEVICH** (CPF: 107.211.418-54), **THAIS CAREZATO DE OLIVEIRA MARKEVICH** (CPF: 073.923.258-41), extraída dos autos AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PENHORA / DEPÓSITO / AVALIAÇÃO, promovida por **ALEXANDRE FIASCHI** (CPF: 074.463.638-86), **AUREA CELESTE FIASCHI** (CPF: 311.138.258-39), **ELISABETE FIASCHI** (CPF: 082.699.368-04), Processo: **0002249-36.2009.8.26.0477**.

A **DRA. MARIA LUIZA DE ALMEIDA TORRES VILHENA**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Praia Grande / SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 e parágrafos, e art. 884, I e II, ambos do Código de Processo Civil, regulamentado pelos Provimentos CSM 2306/2015, 2427/2017 e 2614/2021 do TJSP, Provimento CG 19/2021, Resolução 233/2016 do CNJ e Art. 250 e seguinte das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, a leiloeira **Renata Franklin Simões - JUCESP nº 1040**, levará a público pregão de venda e arrematação através da plataforma **FRANKLIN LEILÕES** [www.franklinleiloes.com.br](http://www.franklinleiloes.com.br), em **1ª Praça com início no dia 26/04/2024 às 13:00 horas e com término no dia 29/04/2024 às 13:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 29/04/2024 às 13:01 horas e com término no dia 22/05/2024 às 13:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, será aceito lance de **60%** do valor atualizado da avaliação, conforme o art. 885. O Juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante.

**BEM:** CASA RESIDENCIAL ASSOBRADADA, situada na Rua Cynthia Giuffrida nº 1.210, esquina com a Rua Tiradentes, e seu respectivo terreno construído pelos lotes nº 12 e 13, da quadra TT, do loteamento denominado Jardim Mathilde, no perímetro urbano desta comarca, com a área construída de 240,00m<sup>2</sup>, medindo 22,22 metros de frente para a Rua Tiradentes, 7,66 metros em curva e 21,88 metros para a Rua Cynthia Giuffrida, faz divida do lado esquerdo de quem da Rua Tiradentes olha para o imóvel, com o lote 14, na extensão de 27,75 metros, e nos fundos 27,00 metros, confrontando com os lotes nº 10 e 11, encerrando uma área de 730,00m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 2.01.16.046.012.0000-4. Matrícula 49.021 do Cartório de Registro de Imóveis da Praia Grande. **Avaliação (fls. 259/280):** R\$ 1.900.000,00 em janeiro/2021. **Consta no laudo de Avaliação:** O imóvel possui dois pavimentos e demais dependências e é bastante grande, possuindo no pavimento térreo ampla garagem (portão automático), área livre com fontes, salas destinadas a TV, visitas, jantar, escritório, etc., além de banheiros, copa, cozinha e demais dependência observadas em residências com o nível superior, no andar superior (acesso por escada de madeira), existem 4 suítes máster, ou seja dotadas de utilidades em nível mais elevados (closet, banheiros, armários, etc.).

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula conforme AV.5 – PENHORA EXEQUENDA. AV.6 – Averbação, extraída dos autos do processo número 5007410-59.2019.4.03.6104 em favor MINISTÉRIO PÚBLICO

FEDERAL – PR/SP. Consta agravo de instrumento em andamento processo nº 2008150-96.2024.8.26.0000 pendente de julgamento.

**O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.**

**HIPOTECA:** Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1,499. A hipoteca extingue-se: VI – pela arrematação ou adjudicação).

**DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM** – No primeiro pregão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial atualizada correspondente à **R\$ 2.797.480,00** (fevereiro/2024). No segundo pregão o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor atualizado da avaliação judicial correspondente à **R\$ 1.678.488,00** (fevereiro/2024).

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, recolhimento de ITBI, certidões, registro, averbação de construções e/ou regularização do terreno e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DA ARREMATÇÃO:** O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos). Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

**PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O arrematante efetuará o pagamento à vista ou parcelado.

**Pagamento á vista:** O depósito deve ser efetuado em até 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil remetido ao juízo da causa. **Pagamento**

**parcelado:** Depósito do sinal igual ou superior 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetida ao juízo da causa, e o restante em 30 parcelas, corrigida mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do M.M Juiz da causa, ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, §9 do NCPC). Decorrido o prazo sem que o arrematante não tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao M.M Juízo competente para aplicação das medidas cabíveis.

**LANCES:** O sistema da FRANKLIN LEILÕES diferencia lances à vista de lances parcelados, ou seja, o sistema aceitará lances na condição parcelada somente se não houver lances à vista. A partir do momento que for recebido um lance à vista os lances na forma parcelada não serão mais recebidos, no entanto, o participante poderá alterar a forma de pagamento a qualquer momento para permanecer na disputa. Conforme Resolução 236, Art. 21 - Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**COMISSÃO:** A comissão devida ao Gestor será de **5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, comissão esta não incluída no valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será paga pelo arrematante no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao juízo da causa, e 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.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO:** Se o executado, **após a deferimento pelo juízo do edital em epígrafe**, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com a comissão no importe de **5%** sobre o valor do acordo firmado, nos termos da Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º, parágrafos §3º e §7º. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação com arrematação concretizada, o leiloeiro fará jus à comissão prevista neste edital, conforme art. 267 § 4º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a Vara onde tramita a ação, ou no escritório do gestor, localizado na Rua Paracatu nº 309 sala 101 – São Paulo/SP, ou ainda, pelo e-mail: [contato@franklinleiloes.com.br](mailto:contato@franklinleiloes.com.br), telefones (11) 3562-6726 / 3564-0717 e 9.9147-8616.

Ficam os **EXECUTADOS, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

**DRA. MARIA LUIZA DE ALMEIDA TORRES VILHENA**  
Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Praia Grande