

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Ines Souza Conceição** (CPF 266.132.768-12), bem como do titular de domínio e promitente vendedor **Paulo Cezar Konrath** (CPF 503.708.559-49), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Luiz Fernando Consorte Junior**. Processo nº **1002447-26.2018.8.26.0191**.

O Dr. **João Luis Calabrese**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **29/05/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **01/06/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **01/06/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **24/06/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento para o dia 10 de cada mês a partir do mês subsequente ao da arrematação, corrigidas pela Tabela Prática do TJSP desde a arrematação. No caso de atraso no pagamento das parcelas, será devida mora simples de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor de cada parcela em atraso e multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela em atraso e das parcelas vincendas.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Comissão** – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Venda Direta** - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já

autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br), desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e exceto débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – Direitos sobre escritura de compra e venda (quitado) do Terreno constituído pelos lotes números 24 e 25, da quadra 02, do loteamento denominado PARQUE BALNEÁRIO SOLEMAR, localizado no lugar Itinga, nesta cidade, medindo 21,00 metros de frente para a Rua Antônio Gonçalves Dias, por 23,90 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote 26, pelo lado esquerdo com o lote 23, e nos fundos com os lotes 07 e 08, encerrando a área de 502,00 m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula

166.221 do 1º RI de Praia Grande/SP com Inscrição Municipal sob o nº 2.10.05.002.024.0000-3.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Rua Antonio Gonçalves Dias, nº 274, Solemar – Praia Grande/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial com edícula, com área de 229,84m² de construção.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.9 (24/09/2018) a ação em favor de Banco Bradesco S.A. extraída dos autos sob o nº 1004142-62.2017.8.26.0704 da 1ª Vara Cível do Foro Regional Butantã da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.10 (23/07/2020) a penhora em favor de Martin Schechtmann e Jose Schechtmann extraída dos autos sob o nº 1003497-44.2017.8.26.0152 da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Cotia/SP. Consta na Av.11 (07/11/2022) a penhora em favor de Rozana Aparecida Kheski extraída dos autos sob o nº 0008592-28.2021.8.26.0477 da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Praia Grande/SP.

**Avaliação do bem** – (março/2024) – R\$1.000.000,00 que atualizada até abril/2026 perfaz R\$1.095.647,65. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Condições** – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br) são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

**Intimação** – Ficam a Executada, o titular de domínio e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.  
Nada mais.

Ferraz de Vasconcelos 10 de abril de 2026.

**João Luis Calabrese**  
Juiz de Direito