

**1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES** e de intimação das partes Exequente(s): **MÁRCIO DIEGUES LISBOA**, inscrito no CPF nº 162.323.078-01, Executado(a)(s): **DARCY DONIZETI DOS SANTOS**, inscrito no CNPJ/MF nº 272.977.738-59, , bem como representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados: **CONPRAL – NEGOCIOS E PARTICIPAÇÕES DA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 58.222.605/0001-07, **ADEMIR AUGUSTO VOLPATO**, inscrito no CPF nº 649.882.448-49, **RENATA DOS SANTOS COELHO**, inscrita no CPF nº 178.025.698-18, **GERALDO ÂNGELO DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 528.792.916-15, **MARIA CELESTE DE OLIVEIRA SANTOS**, inscrita no CPF nº 219.551.316-00, **NELSON VINICIUS ALVES**, inscrito no CPF nº 063.916.378-57, **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE – SETOR DE ARRECADAÇÃO DE IPTU, CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL TRIUMPH**, inscrito no CNPJ nº 12.329.457/0001- 23.

**O DR. EDUARDO HIPOLITO HADDAD, MMº JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº **1005711-03.2017.8.26.0477 – Execução de Título Extrajudicial - Compromisso**, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por **MEIO ELETRÔNICO**, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, através do website devidamente habilitado para o ato: [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº 138, Centro, Santo André/SP, CEP: 09040-240, Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

**DO LEILÃO** - O leilão ocorrerá em duas etapas eletrônicas: O **1º LEILÃO** terá início no dia **13 de outubro de 2025, à partir das 10h00, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 16/10/2025, às 10h00, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem**

interrupção o **2º LEILÃO** no dia **16/10/2025**, à partir das **10h01**, se estendendo até o dia **04 DE NOVEMBRO DE 2025**, às **10h00**, **não sendo admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP (conforme r. decisão de fls. 357/358)**, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP para os débitos judiciais comuns. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes. **Considerar todos os horários mencionados como horário de Brasília.**

**- DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO:** (I) A documentação necessária para participação na hasta será: (a) Pessoa Física: Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); cadastro de pessoa física (CPF); comprovante de estado civil; comprovante de residência em nome do interessado; (b) **Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”; cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante; (c) Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital; (II) Além da documentação supramencionada, se faz necessário (1) **Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), enviar os documentos necessários, assinar o Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) e solicitar habilitação para o referido leilão, com a antecedência ao leilão, sob pena de não ser efetivada a validação da referida habilitação, preenchendo todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma;** (II) **O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lances realizados com seu login e senha;** (III) **A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara;** (IV) **A Leiloeira e a plataforma [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.**

**DO BEM:** Será levado a leilão o LOTE ÚNICO a saber: DIREITOS que o Executado possui sobre o compromisso de COMPRA E VENDA DE 01 (UM) APARTAMENTO Nº 73, 7º ANDAR, BLOCO “B”, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL TRIUMPH, situado na Rua Tapajós nº 61, possuindo ÁREA PRIVATIVA DE 104,14 M² (METROS QUADRADOS), pertencente a Matrícula nº 158.137 do CRI de Praia Grande/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Apartamento número 73, localizado no sétimo andar do Bloco B, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL TRIUMPH, situado na Rua Tapajós, número 61, esquina com a Avenida Presente Castelo Branco, na Vila Tupi, nesta cidade, contém a área privativa principal de 104,14m², área privativa acessória de 9,78 m², área comum de 22,98 m², área total de 136,90 m², e a fração ideal no terreno de 21,93 m² equivalente a 21,93/2.168,25, confrontando pela frente, considerando como frente a linha da porta de entrada principal do apartamento, com o hall de circulação, poço do elevador social, escadaria e com a reentrância da área externa lateral esquerda do edifício, pela direita com a área livre lateral do edifício, pela esquerda com o apartamento 74, e pelos fundos com a área livre fronteira a Rua Tapajós, sendo de seu uso exclusivo o box número 50 para estacionamento de veículos, localizado no subsolo, confrontando pela frente, considerando o observador na entrada, com a circulação de veículos, pela direita com o box 49, pela esquerda com o box 51, e pelo fundo com o muro. Contribuinte nº 2.04.09.101.005.0073-8. **Proprietária:** CONPRAL – NEGOCIOS E PARTICIPAÇÕES DA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., inscrita no CNPJ nº 58.222.605/0001-07. **Registro Anterior:** Transcrição 52.963 de 28/02/1974 do Registro de Imóveis de São Vicente e instituição de condomínio registrada sob nº 12/77.159, deste Registro. Ônus/Observações: **Av. 01** – Para constar PENHORA do imóvel objeto dessa matrícula extraída da Ação de Execução Civil, nº 10048510220178260477, em que figuram como partes Conjunto Residencial Triumph, CNPJ nº 12.329.457/0001-23 em face de Darcy Donizeti dos Santos, CPF nº 178.025.698-18 e Renata dos Santos; **Av. 02** – Para constar PENHORA exequenda. **Inscrição Municipal:** 204091010050073. **Débitos de IPTU:** consta débito no importe de R\$ 76.398,27 (setenta e seis mil, trezentos e noventa e oito reais e vinte e sete centavos), conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura de Praia Grande/SP, outubro/24. **Observação 1:** Trata-se de DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O APARTAMENTO (Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel, fls. 53/57 dos autos do processo, firmado entre o vendedor ADEMIR AUGUSTO VOLPATO - CPF nº 649.882.448-49, o executado, já qualificado, DARCY DONIZETI

DOS SANTOS E RENATA DOS SANTOS COELHO, CPF Nº 178.025.698-18, adquirentes do bem, em sendo assim, eventual arrematação não garante o registro direito do título perante o CRI, ficando por conta exclusiva do arrematante quaisquer regularizações de transferência entre outras que se façam necessárias. **Observação 2:** Depositário: o Executado – DARCY DONIZETI DOS SANTOS. **Observações constantes no Laudo de Avaliação - “prova emprestada” às fls. 257/331 -:** **a)** Relata o avaliador que, o imóvel avaliado se trata de uma unidade autônoma, em edificação vertical, apartamento nº 73, bloco “B”, situado com frente para a Rua Tapajós, nº 61 – Vila Tupi – Praia Grande/SP, Área Urbana, matriculado sob o nº 158.137 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande; **b)** Constata o avaliador que o condomínio é composto por 02 (dois) blocos com 13 (treze) andares, mais a cobertura, 04 (quatro) apartamentos por andar, resultando em 52 (cinquenta e duas) unidades autônomas; **c)** Constata também que o condomínio possui: 1. Garagem demarcada (02 – duas – por apartamento), 2. Portão Eletrônico na garagem e na entrada de pedestres, 3. Portaria 24 (vinte e quatro) horas, 4. Zelador residente no local (atendimento das 8 horas às 18 horas), 5. Piscina, 6. Sauna, 7. Salão de Festas, 8. Salão de Jogos, 9. Playground, 10. Academia, 11. Churrasqueira como área comum; **d)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado possui área privativa de 104,14 m<sup>2</sup> (metros quadrados) com a seguinte distribuição: 1. Sala, 2. Cozinha, 3. Área de Serviço, 4. Dois Banheiros Sociais, 5. Uma Suíte, 6. Terraço; **e)** O local é dotado de luz elétrica domiciliar, iluminação pública, telefone, transportes coletivos, água encanada, coleta de lixo, guias e sarjetas, pavimentação, entre outros melhoramentos públicos. **Observação 3:** Há fotos do imóvel avaliado no Laudo de Avaliação (fls. 257/331). **Observação 4:** Consta nos autos, às fls. 193/199, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, processo de execução nº 1004204-85.2019.8.26.0590 perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, em favor de Geraldo Ângelo dos Santos e sua cônjuge Maria Celeste de Oliveira Santos, valor do débito era de R\$ 23.138,66, agosto/2020. **Observação 5:** Consta nos autos às 108/109, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, nos autos da execução nº 1013333-70.2016.8.260477 perante a Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Praia Grande, em favor de Nelson Vinicius Alves, valor do débito até o limite de R\$ 33.872,86, janeiro/2018. **Observação 6:** O imóvel parece estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. **Observação 7:** Venda “ad corpus” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

AValiação: R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), agosto/2022. **AValiação ATUALIZADA DE R\$ 600.394,06 (seiscentos mil trezentos e noventa e quatro reais e seis centavos), setembro/2025**, pela Tabela Prática do E. TJ/SP para débitos judiciais comuns.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL**: R\$ 197.123,26 (cento e noventa e sete mil, cento e vinte e três reais e vinte e seis centavos), agosto/2023.

- **VISITAÇÃO /MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizado a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda.

- **DOS DÉBITOS/ÔNUS** – (I) O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação e os débito condominiais remanescentes, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, ficarão por conta do Executado até a data da arrematação do bem (conforme r. decisão de fls. 357/358). (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital.** (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, regularização junto aos órgãos competentes, georreferenciamento, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, discussão acerca de eventual desapropriação, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **DOS LANÇOS** – Os lances deverão ser captados exclusivamente de forma eletrônica, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras contidas no Código de Processo Civil e Regulamentação Específica do CNJ. Os lances ofertados de forma eletrônica **pela Internet**, deverão ser realizados no site **www.lanceja.com.br**, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site;

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES): (I) PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 01 (um) dia útil após declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial à disposição do Juízo encaminhada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; **(II) - PAGAMENTO PARCELADO:** (i) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet), *antes da realização de cada etapa do leilão, desde que devidamente cadastrado e habilitado para a participação do referido leilão junto ao site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)* e encaminhar para o(s) e-mail(s): [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br), (ii) deverá ainda ser observado o disposto no Art. 895 I, II, § § 1º, 2º, 4º e 6º do CPC, correção pela Tabela Prática do TJ/SP. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25 % (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, § 4º CPC). O arrematante terá o **prazo de até 01 (um) dia útil**, subsequente ao encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente a arrematação; (iii) *Caso não haja manifestação escrita sobre o interesse de parcelamento ANTECIPADAMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA ETAPA DO LEILÃO, será considerado para todos os efeitos “PAGAMENTO À VISTA”.* **Observação:** i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do CPC) e não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; ii) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

- **DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente

anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; 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 que se deu a arrematação (artigo 895, § 4º e 5º, do CPC).

- **QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE** – Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação, nos termos do art. 843 do CPC.

- **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO(S) CONDÔMINO(S)** – Considerando a existência de “Coproprietários”, estes terão direito de preferência na aquisição, nos termos e forma do art. 1.322 do Código Civil c/c 843, § 1º do CPC, com preferência na hipótese de igualar ao maior lance e condição ofertado na plataforma de leilões [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), que terá de ser manifestado do seguinte modo: (i) deverá manifestar o direito de preferência antes de encerrar a etapa do leilão que pretende participar, através de mensagem para o(s) e-mail(s): [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br), (ii) terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas do encerramento da respectiva etapa do leilão, para promover o depósito da arrematação e da comissão da leiloeira. Se o melhor lance for à vista, o depósito (pelos “coproprietários”) deverá ser feito à vista; se a prazo, com o mesmo valor de entrada e número de parcelas do lance vencedor. A comissão da leiloeira, em qualquer dos casos, deverá ser feita à vista e terá como base de cálculo o valor do lance vencedor.

Não havendo manifestação da preferência no prazo supracitado (período do leilão), operar-se-á a imediata preclusão do direito.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA** – O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 01 (um) dia útil após ser declarado vencedor, a qual deverá ser depositada em favor dos autos, conforme determina o artigo 267, §§ 1º e 2º, das NSCGJ e r.decisão de fls. 357/358, através através de guia de depósito judicial. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial.

- **OBSERVAÇÕES GERAIS:** (a) O Bem será alienado em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; (b) Assinado o auto de arrematação pelo juiz e pela leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados

procedentes os embargos (art. 903 do CPC); **(c)** Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); **(d)** O Arrematante declara que: **(i)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter *ad corpus* e no estado e condições em que se encontra, objeto da arrematação; **(ii)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; **(iii)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência e regularização do bem arrematado; **(iv)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do(a) arrematante; **(v)** a alienação será formalizada por termo nos autos da execução; **(vi)** alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado nos autos; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao senhorio direto, ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução **(e)** Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, desistência do exequente ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **(f) QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ; **(g)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lances anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **(h)** Em caso de acolhimento/homologação de melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; **(i) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital;** **(j) Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente;** **(k)** Em se tratando de penhora incidente sobre bem indivisível, o mesmo será alienado como um todo, porém, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação

do bem (art. 843, "caput", do CPC); **(I)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC;

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br);

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação.

Ficam as partes Exequente(s): **MÁRCIO DIEGUES LISBOA**, Executado(a)(s): **DARCY DONIZETI DOS SANTOS**, bem como representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados: **CONPRAL – NEGOCIOS E PARTICIPAÇÕES DA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., ADEMIR AUGUSTO VOLPATO, RENATA DOS SANTOS COELHO, GERALDO ÂNGELO DOS SANTOS, MARIA CELESTE DE OLIVEIRA SANTOS, NELSON VINICIUS ALVES, PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE – setor de Arrecadação de IPTU, CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL TRIUMPH INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Praia Grande/SP, 25 setembro de 2025.

**DR. EDUARDO HIPOLITO HADDAD, MMº JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**