



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DA CIDADE DE VOTORANTIM/SP

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

PROCESSO Nº: 0001519-63.2020.8.26.0663

EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) : CONDOMINIO PARQUE SINFONIA, CNPJ:
26.285.540/0001-52

EXECUTADO (S) /RÉU (S) : VITOR ANTONIO SARTORI JUNIOR, CPF: 312.206.628-95

CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) : PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTORANTIM, BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/6605-23

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **Lote Único - DIREITOS** - Matrícula nº 19.330 do 1º CRI/Votorantim/SP - Direitos sobre a unidade autônoma designada pelo apartamento nº 204, localizada no 1º andar ou 2º pavimento do Bloco 13, parte integrante do **CONDOMÍNIO PARQUE SINFONIA**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, com acesso pela Rua Projetada, Lote Área 03B, Ipanema das Pedras, 315, com área real total de 218,08 metros quadrados, sendo 47,23 metros quadrados de área real privativa coberta, 12,00 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional e 158,85 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo à fração ideal de 0,001362585 no terreno condominial, com direito de uso de uma vaga descoberta identificada pelo nº 381, para a guarda de veículo de pequeno ou médio porte, no estacionamento localizado no pavimento térreo. **Contribuinte nº 015281001013204100** (em área maior). **Obs**: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

ÔNUS: R-5. Para constar alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S.A. **AV-7.** Para constar penhora exequenda.

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme pesquisa realizada em 02 de outubro de 2023, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU, que serão devidamente atualizados.

DÉBITO FIDUCIÁRIO EM ABERTO: R\$ 95.330,86 (em 01/2023, conforme fls. 157/158), que será devidamente atualizado.

DEPOSITÁRIO(S): Vitor Antonio Sartori Junior.

INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO: Auto de Avaliação fls. 142.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 165.000,00 (07/2022 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 22.783,76 (em 05/2023, conforme fls. 186), que será devidamente atualizado.

DATA DOS LEILÕES:

1ºLeilão: Início no dia **05/08/2024** às 15:00hs e se encerrará dia **08/08/2024** às 15:00hs, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão.

2ºLeilão: Início no dia **08/08/2024** às 15:01hs e se encerrará no dia **28/08/2024** às 15:00hs, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão), caso pese sobre o bem ônus real de financiamento / alienação fiduciária,



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

o valor da arrematação não poderá ser inferior ao saldo devedor do contrato, situação na qual o credor hipotecário / fiduciário terá preferência no levantamento do valor. (item 4.1 despacho de fls. 364)

CONDIÇÕES DE VENDA: A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns)., nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

VENDA DIRETA: Restando negativo o Leilão, fica desde já autorizada a venda direta, quando, somente serão aceitos lances iguais ou superior ao valor da avaliação. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES: -Eventuais taxas e/ou ônus sobre o(s) bem(ns) correrão por conta do arrematante, inclusive eventuais débitos tributários e de despesas condominiais não cobradas na presente. Nos termos do item 06 da decisão de fls. 364. **Obs:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.

PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa.

DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspensa(s)/ remição/acordo/adjudicação após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Havendo remição ou acordo após a finalização positiva do Leilão, o leiloeiro oficial 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.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.cunhaleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO: Os interessados deverão se cadastrar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.

INTIMAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato,



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.
Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

FABIANO RODRIGUES CREPALDI
JUIZ DE DIREITO