3ª Vara Cível do Foro de Pindamonhangaba

Edital de 1° e 2° leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Jean Moreira da Silva, bem como seu cônjuge se casado for e da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Morumbi. Processo n° 1000254-81.2020.8.26.0445

O Dr. Hélio Aparecido Ferreira de Sena, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Pindamonhangaba, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 05/02/2027 às 10:50 horas e encerramento do 1° leilão em 08/02/2027 às 10:50 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 05/03/2027 às 10:50 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Apartamento n° 24, (leilão dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária de titularidade do executado), tipo "1", localizado no segundo andar do Bloco "07", do "Condomínio Morumbi", situado na cidade de Pindamonhangaba/SP, no bairro Água Preta, com frente para a Rua Letícia Bononcini Santos n° 1.739,

composto de sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, e a respectiva vaga de estacionamento n° 143 (descoberta), com área privativa principal de 43,090m², área privativa acessória (descoberta) de 10,350m², área comum (coberta) de 7,204m², e área total (coberta) da unidade de 50,294m², correspondendo à fração ideal de 0,2671% no terreno. Contribuinte: NE-12-04-01-001-160. Matrícula n° 59.175 do CRI de Pindamonhangaba/SP. Ônus: Consta no R.2, a alienação fiduciária sobre o imóvel em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Consta na Av.5, a penhora dos direitos sobre o imóvel pelo processo n° 1001758-25.2020.8.26.0445 da 2ª Vara Cível de Pindamonhangaba. Consta na Av.6, a penhora dos direitos sobre o imóvel pelo processo n° 1000254-81.2020.8.26.0445 da 3ª Vara Cível de Pindamonhangaba. O débito perante o credor fiduciário corresponde ao valor de R$72.525,93 (julho de 2024); Dívida informadas pelo exequente (débito condominial) R$ 35.553,57 (fev/2026). Consta as fls. 392 que não sendo o produto do leilão suficiente para quitar o débito condominial existente, o arrematante será responsável pelo pagamento do valor remanescente, inclusive os vencidos anteriormente à arrematação. Avaliação R$ 61.425,67 (fev/2024).

Avaliação R$ 69.625,87 (novembro/2026)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o enceramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1° do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, §1° do CPC.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3° Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista n° 2421, 2° andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, §2° do CPC. Pindamonhangaba, 12/11/2026