

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

A Doutora **IOHANA FRIZZARINI EXPOSITO**, Exma. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro e da Comarca de Jaguariúna/SP, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado a **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**, através da plataforma eletrônica www.unileiloes.com.br, para venda do bem abaixo descrito. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A leiloeira nomeada, Fabiana Cusato, matriculada na Jucesp sob n.º 619, com escritório à Avenida das Nações Unidas, 14.401, CJ. 2003, Chácara Santo Antônio, São Paulo/SP, CEP 04794-000, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Processo nº: **0002769-88.2008.8.26.0296** – Procedimento Comum Cível - Despesas Condominiais

EXEQUENTE(S): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BEIRA RIO (CNPJ: 03.091.185/0001-85);

EXECUTADO(S): ADALBERTO PEREIRA JUNIOR (CPF: 223.131.218-28).

ETAPA ÚNICA: Início em 27/06/2025 às 10h00m e com término em 28/07/2025 às 10h00m. **VALOR:** R\$ 280.514,01 (duzentos e oitenta mil, quinhentos e quatorze reais e um centavo), a análise da proposta será realizada pelo Juízo e não serão aceitas aquelas inferiores a 60% do valor de avaliação atualizado.

BEM A SER PRACEADO:

IMÓVEL: Apartamento, com área útil de 89,23m² e área total de 122,2011 m², pertencente ao imóvel em questão, localizado a Rua Vicente Maudonet dos Santos, 19, APTO 23, Edifício Beira Rio, Jaguariúna/SP. De acordo com o perito, constam 03 (três) dormitórios avarandados com 01 suíte e demais dependências e 02 vagas de garagem em regular estado de conservação. Melhor descrito e identificado na matrícula nº 11.935 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedreira/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 467.523,35 em junho/2025.

TOTAL DO DÉBITO JUDICIAL: R\$ 925.630,62 (maio/2025).

As propostas serão apresentadas em sigilo e deverão ser enviadas para o e-mail da leiloeira: juridico@unileiloes.com.br. Serão juntadas aos autos e levadas à apreciação do magistrado, a quem caberá atribuir o bem ao apresentante do melhor preço ou da proposta. Aperfeiçoada a alienação, será expedida a Carta de Alienação, com fulcro no art. 880, § 2º, I, do CPC.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para a alienação, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos e seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 24º prov. 1625/2009 e 29º da Resolução 236/2016). Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a Imissão na Posse do bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidirem sobre os mesmos, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação. Eventuais ônus sobre os bens e todas as providências e despesas relativas à transferência dos mesmos, correrão por conta do arrematante. Também correrão pelo Arrematante os impostos vencidos após a arrematação.

DÉBITOS e ÔNUS: Demais informações de que sobre o bem recaiam outros ônus, débitos, recursos ou causas pendentes deverão ser consultadas pelo interessado.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários IPTU e demais taxas e multas, serão sub-rogados no valor da arrematação, em conformidade ao art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após a homologação da oferta pelo M.D. juízo, através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro. Ex: pagamento(s) do(s) debito(s), acordo, remissão entre outros, será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor (es).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de depósito judicial ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: fabiana@unileiloes.com.br.

DA FINALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de alienação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a alienação será considerada irretratável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ALIENAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges,

interessados, ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do UNILEILÕES, www.unileiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

São Paulo, 23 de junho de 2025.