

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A(o) Doutor(a) Cecília de Carvalho Contrera Massagli, M.Mº. Juiz(a) de Direito DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 1000573-29.2021.8.26.0602

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS

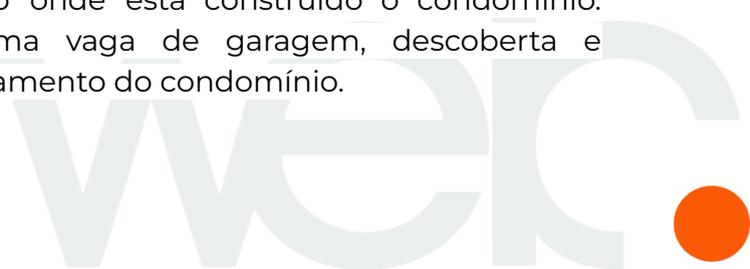
EXEQUENTE(s): CONDOMINIO RESIDENCIAL UIRAPURU (CNPJ Nº: 32.247.135/0001-42) - **Advogado:** FELIPE MONTAGNER DE DIEGO (OAB 399984/SP).

EXECUTADO(s): MARIA APARECIDA BENEDITO (CPF Nº: 131.861.198-98)
Advogado: não possui

TERCEIRO(s): FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR (CNPJ Nº: 03.190.167/0001-50) representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ Nº 00.360.305/0001-04); **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA** (CNPJ Nº: 46.634.044/0001-74).

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

(BEM): DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE SOBRE A UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL DESIGNADA POR APARTAMENTO Nº 01, ADAPTADA AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE), localizada no andar térreo do Bloco 10, integrante do condomínio denominado "Condomínio Residencial Uirapuru", tendo entrada pelo nº 45 da Rua 07, situada no loteamento denominado Jardim Altos do Ipanema, bairro do Caguassu, com uma rea privativa de 49,96 metros quadrados, área comum de 7,353 metros quadrados e área total de 57,313 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal ou coeficiente de proporcionalidade de 0,00568182 ou 0,568182% no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento do condomínio.



Contribuinte nº 37.33.76.0359.00.000 (em maior proporção).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: direitos.

Ônus: Conforme manifestação da credora fiduciária às fls.160/170, consta em aberto o valor de R\$78.062,40 (setenta mil, sessenta e dois reais e quarenta centavos) em julho de 2022.

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
R.03	11/10/2018	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	INSTRUMENTO PARTICULAR	Caixa Econômica Federal - CEF
AV.05	02/08/2022	PENHORA EXEQUENDA	1000573-29.20 21.8.26.0602	CONDOMINIO RESIDENCIAL UIRAPURU

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$90.000,00 (noventa mil reais) (NOVEMBRO/2022), conforme avaliação apresentada às fls. 170.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$98.835,37 (noventa e oito mil, oitocentos e trinta e cinco reais e trinta e sete centavos) (JANEIRO/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$3.864,82 (três mil oitocentos e sessenta e quatro reais e oitenta e dois centavos) (ABRIL/2022), conforme demonstrativo apresentado às fls. 136.

1ª PRAÇA: De 28/03/2025 (14h00) até 02/04/2025 (14h00) valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 02/04/2025 (14h01) até 22/04/2025 (14h00) mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília - Distrito Federal.



DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foi possível realizar a consulta dos eventuais débitos tributários, razão pela qual se faz necessária a intimação da Prefeitura Municipal.

DOS DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

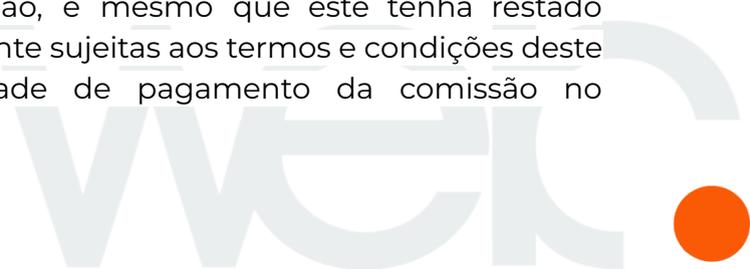
DO PAGAMENTO DO BEM - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

DO LANCE PARCELADO - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

DAS PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no





percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - 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.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **29/06/2022**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.

São Paulo, 16 de janeiro de 2025.

Dr. (a) Cecília de Carvalho Contrera Massagli
Juiz (a) de Direito

