

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

O Doutor Gustavo Kaedei, M.M°. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/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 1007444-21.2016.8.26.0127

AÇÃO: Execução de título extrajudicial (despesas condominiais)

EXEQUENTE: Condomínio Residencial São Paulo, CNPJ nº 10.334.527/0001-06, na pessoa de seu representante legal (*Advogada: Marina das Graças Pereira Lima Coutinho, OAB/SP nº 148.133*)

EXECUTADO: Douglas Maciel Branco Teixeira, CPF nº 306.023.798-06 (*Advogado: N/C*)

TERCEIROS: Prefeitura Municipal de Carapicuíba, CNPJ nº 44.892.693/0001-40, na pessoa de seu representante legal (*Advogado: Danilo Ruiz Fernandes Rosa, OAB/SP nº 240.250*); **Ocupante do imóvel; Caixa Econômica Federal**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (*Advogados: Renato Vidal de Lima, OAB/SP nº 235.460; Giza Helena Coelho, OAB/SP nº 166.349; Gustavo Ovinhas Gavioli, OAB/SP nº 163.607*); **Fabiana Batista Mendes**, CPF nº 358.676.528-23 (coproprietária)

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não

(BEM): DIREITOS DERIVADOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (AV. 1) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO nº 22, LOCALIZADO NO 2º ANDAR, DO EDIFÍCIO SOROCABA, INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL SÃO PAULO", SITUADO NA RUA ANTÔNIO RICARDO, Nº 38, ESQUINA COM A AVENIDA VICTÓRIO FORNASARO, NO

DISTRITO E MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA, COMARCA DE BARUERI, DESTE ESTADO, que assim se descreve: com área privativa de 46,977 m²; área comum proporcional de 5,1421 m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 1,7857% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem para a guarda de carro de passeio, descoberta e em lugar indeterminado.

Matrícula Imobiliária nº 21.553, do CRI de **Carapicuíba/SP (Registro anterior: 137.149 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP)**.

Contribuinte nº 23253.11.78.0124.03.010.1.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos

Ônus: Débito Fiduciário: Caixa Econômica Federal, cujo saldo devedor é de R\$ 99.300,82, em fevereiro/2024 (fls. 488-489).

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
Av. 1	30/06/2017	Alienação fiduciária	Não consta	Caixa Econômica Federal
AV. 3	04/04/2022	Penhora exequenda (50%)	1007444-21.2016.8.26.0127, 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP	O exequente
Fls. 210/211	26/05/2022	Processo em andamento	007342-96.2016.8.26.0127, 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP	O exequente. Observação: o saldo devedor dessa ação é de R\$ 63.671,44, em maio/2022 (fls. 213/218)

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) (dezembro/2021).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 218.777,23 (duzentos e dezoito mil, setecentos e setenta e sete reais e vinte e três centavos) (março/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 8.255,41 (oito mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos) (maio/2022).

1ª PRAÇA: De **26/06/2024 (14h00)** até **28/06/2024 (14h00)** valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **28/06/2024 (14h00)** até **23/07/2024 (14h00)** mínimo de 75% do valor de 1ª Praça, aplicando-se o deságio de 50% sobre a parte pertencente ao Executado, reservando-se, portanto, a quota parte do coproprietário alheio à execução, nos termos do art. 843, § 2º do CPC.

HORÁRIO: Oficial: 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 Leonardo Tessler Rocha.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 7.623,37 (sete mil seiscentos e vinte e três reais e trinta e sete centavos – fls. 487), referente aos débitos tributários..

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 **02/09/2022**, 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

Carapicuíba, 28 de março de 2024.

Dr. Gustavo Kaedei
Juiz de Direito