

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

A(o) Doutor (a) JOSÉ ELIAS THEMER, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 7º Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, 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 1020220-78.2019.8.26.0602

AÇÃO: AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE(s): CONDOMÍNIO VIVER MELHOR (CNPJ: 26.395.281/0001-12)
FELIPE MONTAGNER DE DIEGO (OAB/SP 399.984)

EXECUTADO(s):
MARIA CRISTINA DA SILVEIRA MELLO (CPF: 156.702.978-73)

TERCEIRO(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ: 00.360.305/0001-04); PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA (CNPJ: 46.634.044/0001-74).

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: NÃO CONSTA

(BEM): Direitos sobre a unidade residencial autônoma designada por apartamento no 103, localizada no pavimento térreo ou 1º andar do Bloco 03, integrante do condomínio denominado "Viver Melhor Sorocaba – Condomínio I – Gleba A", tendo entrada pelo no 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40m², uma área de uso comum construída de 5,75m², perfazendo uma área total construída de 53,15m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225m² no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

Matrícula Imobiliária nº 187.211, do 1º CRI de Sorocaba/SP.

Contribuinte nº 35.41.05.0337.00.000 (porção maior).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: DIREITOS

Ônus: Consta às fls. 105 a PENHORA EXEQUENDA; Em manifestação da credora fiduciária às fls. 345/351, a mesma informa que o débito fiduciário perfaz o montante de R\$3.095,17, Até fevereiro de 2021.

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
R.3	26/09/2016	Alienação fiduciária	Instrument o	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 87.945,96 (oitenta e sete mil, novecentos e quarenta e cinco reais e noventa e seis centavos) (NOVEMBRO/2020).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 110.522,41 (cento e dez mil quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e um 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\$ 2.184,88 (dois mil, cento e oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) (MAIO/2020).

1ª PRAÇA: De 23/05/2024 (14h00) até 27/05/2024 (14h00) valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 27/05/2024 (14h00) até 25/06/2024 (14h00) mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.

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: Não foi possível levantar informações de débitos tributários junto ao site da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SOROCABA, razão pela qual se faz necessário a intimação da municipalidade para que informe a existência de eventuais débitos imobiliários sobre o bem.

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 **16/11/2020**, 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, 15 de março de 2024.

Dr. (a) José Elias Themer
Juiz (a) de Direito