

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

A(o) Doutor(a) **Alessandra Lopes Santana de Mello**, M.M°. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca 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 1034296-10.2019.8.26.0602

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

EXEQUENTE(S): **Condominio Residencial Parque da Mata** (CNPJ nº 24.277.278/0001-79). Advogado(s): Luciane de Freitas Silva Costa (OAB/SP 277274).

EXECUTADO(S): **Fabiana Maria da Silva** (CPF nº 229.835.678-50).

TERCEIRO(S): **Caixa Economica Federal** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), **Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP** (CNPJ nº 46.634.044/0001-74).

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não consta(m) causa(s) ou recurso(s) pendente(s) de julgamento.

BEM: Direitos de compromissário comprador da parte executada, referente ao imóvel financiado junto a(o) Caixa Econômica Federal, a seguir descrito: IMÓVEL – A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 01, localizada no pavimento térreo do Bloco 02, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL PARQUE DA MATA", tendo entrada pelo nº 1.200 da Rua Seraphim Banietti, situada no Bairro do Caguassu, com uma área privativa de 49,67 metros quadrados, uma área de uso comum de 8,26 metros quadrados, perfazendo uma área total de 57,93 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003125 ou 0,3125% no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio. **Av.2 (TRANSPORTE)** Conforme averbação Av.4 da matrícula nº 166.485 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 22/11/2013, o imóvel



objeto desta matrícula é favorecido pela servidão constante do registro R.10 da matrícula nº 22.337, deste Registro Imobiliário. **Conforme avaliação fls. 108/109:** O imóvel situa-se na Rua Seraphim Banietti, 1200, Bloco 02, apto 01, Bairro Caguassu, desta cidade, com as seguintes características: o condomínio tem frente para a Rua Seraphim Banietti, Bairro Caguassu, nesta, sendo composto de 2 quartos, sala, cozinha e banheiro, com uma vaga de garagem. **Local do bem:** Rua Seraphim Banietti, 1.200, Bloco 02, Apto 01, Caguassu, Sorocaba/SP.

Matrícula Imobiliária nº 182.559 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.

Contribuinte nº 36.63.88.1348.00.000 (em maior proporção).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos de compromissário comprador da parte executada, referente ao imóvel financiado junto a(o) Caixa Econômica Federal.

Ônus: Consta nos autos valor do débito junto ao credor fiduciário no importe de R\$ 2.260,03 (dois mil, duzentos e sessenta reais e três centavos) em outubro/2021 conforme planilha juntada às fls. 98.

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
R.4/Av.5	17/08/2016	Alienação Fiduciária		Caixa Econômica Federal

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em julho/2022.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 105.462,00 (cento e cinco mil, quatrocentos e sessenta e dois reais) em março/2024, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 7.312,00 (sete mil, trezentos e doze reais) em março/2023, conforme planilha de cálculos juntada às fls. 124.

1ª PRAÇA: De **23/05/2024 às 14:00h** até **27/05/2024 às 14:00h** valor igual ou superior ao da avaliação;



2ª PRAÇA: De **27/05/2024 às 14:01h** até **25/06/2024 às 14:00** mínimo de **50% (cinquenta por cento)** 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 a consulta de débitos imobiliários atualizados para o mês de abril/2024, razão pela qual se faz necessária a intimação da municipalidade para prestarem maiores esclarecimentos.

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 **28 de abril de 2021**, 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/SP, 02 de abril de 2024.

Dr(a). Alessandra Lopes Santana de Mello
Juiz(a) de Direito