

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 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 0012282-78.2021.8.26.0602

AÇÃO: COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE(s): CONDOMÍNIO CEDRO (CNPJ Nº 28.295.610/0001-89)
-Advogado: Erivelto Diniz Corvino (OAB /SP 229.802)

EXECUTADO(s): NECI PORCINA DE MELO (CPF Nº 333.937.374-49)

TERCEIRO(s): BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ Nº 00.000.000/0001-91), representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR** (CNPJ Nº 03.190.167/00001-50), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA - SP** (CNPJ Nº 46.634.044/0001-74).

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

(BEM): DIREITOS DECORRENTES DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 104, localizada no pavimento térreo do Bloco 4, integrante do Condomínio denominado "CONDOMÍNIO CEDRO", tendo entrada pelo nº440 da Rua 1, situada no loteamento denominado Jardim Carandá, Bairro Caguassú, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área total construída de 52,879 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00625 ou 0,625% 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



194.313, do 1ª CRI de Sorocaba/SP. Contribuinte nº 37.51.03.0001.00.000 (em maior porção).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: direitos.

OBSERVAÇÃO: não foi possível identificar nos autos o valor atual da dívida fiduciária, sendo assim, é necessária a intimação do credor Banco do Brasil S/A para que apresente o cálculo atual dos débitos.

Ônus:

averbação o/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
R.6	21/10/2020	ALIENAÇÃO O FIDUCIÁRI A	Instrument o particular	BANCO DO BRASIL S/A
AV.7	15/02/2023	PENHORA EXEQUEND A	Processo nº 0012282-78. 2021.8.26.0 602	CONDOMÍNI O CEDRO

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais) (AGOSTO/2023), conforme apresentado às fls. 99/146.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$100.127,76 (cem mil, cento e vinte e sete reais e setenta e seis centavos) (dezembro/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$4.212,85 (quatro mil, duzentos e doze reais e oitenta e cinco centavos) (MARÇO/2024), conforme demonstrativo apresentado às fls. 161/162.

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 50% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

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

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Eventuais débitos não localizados. Necessária intimação do órgão competente para que preste informações nos autos.

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 **19/01/2023**, 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, 19 de dezembro de 2024.

Dr. (a) ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO
Juiz (a) de Direito