

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

O Dr. Pedro Luiz Alves de Carvalho, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba do 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](http://www.webleiloes.com.br).

**PROCESSO Nº 1014078-24.2020.8.26.0602**

**AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-C**, CNPJ nº 26.198.620/0001-70, na pessoa de seu representante legal (*Advogado: Felipe Montagner de Diego, OABSP 39.984*).

**EXECUTADA: EIDINE CRISTINA ANDRIOZZI**, CPF nº 296.357.408-83.

**TERCEIROS: PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA** (CNPJ Nº: 46.634.044/0001-74); **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ nº 00.360.305/0001-04).

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

**(BEM): DIREITOS DERIVADOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE A UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA DESIGNADA POR APARTAMENTO Nº 403, LOCALIZADA NO 3º PAVIMENTO OU 4º ANDAR DO BLOCO 05B, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO DENOMINADO "VIVER MELHOR SOROCABA CONDOMÍNIO 3 GLEBA C", tendo - entrada pelo nº 250 da Rua Dr. Tolstoi de Carvalho e Mello, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,89 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,29 metros quadrados, correspondendo- lhe uma fração ideal de 0,006945 ou 0,6945% ou 65,0997909 metros quadrados 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. **Observações:** O apartamento possui 02 dormitórios, 01 banheiro comum, sala de estar e jantar, cozinha com área de

serviço, uma vaga de garagem para veículos de pequeno e médio porte indeterminados em matrícula. O condomínio possui portaria. Possui em sua área comum quadra poliesportiva, playground.

**Matrícula Imobiliária nº 187.559 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.**

**Contribuinte nº 35.41.05.0709.09.015**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos**

| ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel |            |                      |   |                          |
|---|------------|----------------------|---|--------------------------|
| REGISTRO                                  | DATA       | ATO                  | PROCESSO/ORIGEM   | BENEFICIÁRIO/OBSERVAÇÕES |
| R.3                                       | 06/10/2016 | Alienação Fiduciária | Instrumento Particular  | Caixa Econômica Federal  |
| AV.5                                      | 07/06/2022 | Penhora Exequenda    | 1014078-24.2020.8.26.0602 da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba | O exequente              |

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) para junho/2023.**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 97.359,12 (noventa e sete mil trezentos e cinquenta e nove reais e doze centavos) (abril/2024),** que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 2.423,98 (dois mil quatrocentos e vinte e três reais e noventa e oito centavos) em novembro de 2021.**

**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 60% do valor de 1ª Praça.

**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:** Conforme consta na Certidão Positiva de Débitos de IPTU anexa, existe um débito no valor de R\$ 98,27, em dezembro/2023.

**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](http://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 **21/05/2022**, 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](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ**

Guarulhos, 03 de maio de 2024

**Dr. Pedro Luiz Alves de Carvalho**

Juiz de Direito

