

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

A Dra. Roseane Cristina de Aguiar Almeida, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível Foro da Comarca de Sumaré 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.

PROCESSO Nº 1010982-34.2016.8.26.0604

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARÉ IV – PORTOFELIZ CONDOMÍNIO CLUBE, CNPJ nº 16.571.173/0001-08, na pessoa de seu representante legal (*Advogado: Fernanda Paula Zucato Medeiros – OAB/SP n.165.911*).

EXECUTADOS: ALINE BERVENUTO FELIX, CPF nº 389.009.188-18 e **JOÃO FELIX DA SILVA NETO**, CPF nº 359.378.978-70.

TERCEIROS: PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMARÉ (CNPJ Nº: 45.787.660/0001-00). **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal.

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

(BEM): DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM DERIVADOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 139.245 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP: Apartamento nº 43, localizado no 3º pavimento do bloco 08 do “Condomínio Residencial Sumaré IV”, sito na Rua A, nº 564, no distrito de Nova Veneza, neste município e comarca de Sumaré/SP, com as seguintes áreas: área privativa (principal) 48.790m2; área privativa total 48.790m2; área de uso comum 58.812m2; área real total 107.602m2; Coeficiente de proporcionalidade 0.002464, com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte descoberta. **OBS:**

Trata-se de apartamento tipo, composto por: sala; sacada; cozinha; área de serviço; 02 dormitórios e banheiro social.

Matrícula Imobiliária nº 139.245 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/SP.

Contribuinte nº 222900011271

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos

ÔNUS: Nos termos do extrato de débitos de fls. 533, juntado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, o débito perfaz a monta de R\$63.954,08, até junho de 2024.

REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/OBSERVAÇÕES
AV.4	29/08/2013	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	Contrato nº 8555526295654	CAIXA ECONOMICA FEDERAL
AV.5	31/05/2018	Penhora	Penhora Exequenda	O Exequente

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais) para novembro/2019 - Fls. 221.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 214.686,98 (duzentos e quatorze mil, seiscentos e oitenta e seis reais e noventa e oito centavos) (julho/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$42.935,73 (quarenta e dois reais e noventa e trinta e cinco centavos) em dezembro de 2022.

1ª PRAÇA: De 26/09/2024 (14h00) até 30/09/2024 (14h00) valor mínimo de 70% do valor de avaliação.

2ª PRAÇA: De 30/09/2024 (14h01) até 22/10/2024 (14h00) mínimo de 60% do valor de avaliação.

HORÁRIO: Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

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

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Eventuais débitos não localizados. Necessária a intimação do órgão responsável para que informe se o bem penhorado possui débitos de IPTU em aberto e/ou inscritos em dívida ativa.

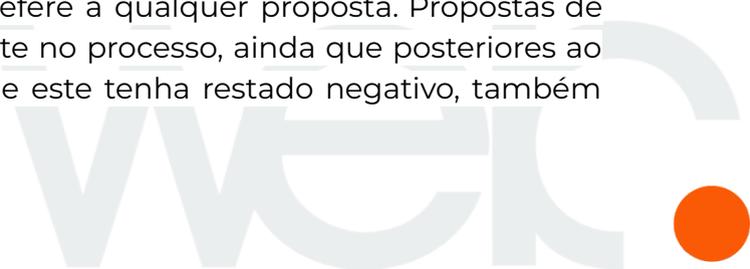
DOS DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

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 **26/04/2018**, 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, 23 de julho de 2024

Dra. Roseane Cristina de Aguiar Almeida
Juíza de Direito

