

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

A(o) Doutor (a) Pedro Luiz Alves de Carvalho, M.M°. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro 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 1013780-95.2021.8.26.0602

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

REQUERENTE(s): Condomínio Residencial Villaggio Green Day

REQUERIDO(s): Henrique Janez Amancio e UP Construtora Ltda (Nova denominação de Construtora Marca Ltda)

TERCEIRO(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

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

(BEM): Direitos sobre uma UNIDADE AUTÔNOMA, designada casa nº 25, integrante do condomínio denominado Condomínio Residencial Villaggio Green Day, tendo entrada pelo nº 576 da Rua Victor Alfarano, com uma área privativa construída de 89,03 metros quadrados, que somada com a área comum construída de 0,71 metros quadrados, totaliza a área construída de 89,74 metros quadrados. O terreno faz frente para a Rua "C", onde mede 5,00 metros; no lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 15,69 metros, confrontando com a unidade residencial autônoma nº 26; no lado esquerdo mede 15,69 metros, confrontando com a unidade residencial autônoma nº 24; e nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com a Gleba "C" de propriedade de Ildefonso Moraes Rosa e sua mulher Lídia Consani Rosa; com uma área privativa de 78,45 metros quadrados, uma área comum 115,00 metros quadrados, perfazendo uma área de 193,45 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8117017% ou 0,0088117017 nas partes



comuns do condomínio. A unidade tem espaço para 02 (duas) vagas descobertas, para a guarda e estacionamento de dois veículos de passeio de pequeno porte.

Matrícula Imobiliária nº 170.254 do 1º CRI de **Sorocaba/SP**.

Contribuinte nº 465154196401025

PROPRIEDADE OU DIREITOS: DIREITOS

Ônus: Nada consta da referida matrícula.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$373.633,23 (trezentos e vinte e três mil, seiscientos e trinta e três reais e vinte e três centavos) (março/2023) - Fls. 319/324.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 395.371,95 (trezentos e noventa e cinco mil, trezentos e setenta e um reais e noventa e cinco centavos (10/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 41.796,44 (quarenta e um mil, setecentos e noventa e seis reais e quarenta e quatro centavos) (05/2024)

1ª PRAÇA: De 16/12/2024 às 14h00 até 19/12/2024 às 14h00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 19/12/2024 às 14h01 até 21/01/2025 às 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: Constatam débitos de IPTU relativos ao exercício de 2024 no valor de R\$ 928,58 (novecentos e vinte e oito reais e cinquenta e oito centavos).

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 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, 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 outubro de 2024.

Dr. (a) Pedro Luiz Alves de Carvalho

Juiz (a) de Direito

