

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

A(o) Doutor (a) RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, M.M<sup>o</sup>. Juiz(a) de Direito da 1<sup>a</sup> Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba, 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 1004041-62.2019.8.26.0281**

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

**EXEQUENTE(s): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UP TOWER BRIDGE, CNPJ (CNPJ/CPF Nº 27.154.831/0001-74) Advogado - OAB 372.620**

**EXECUTADO(s): WAGNER GOMES MOITINHO (CNPJ/CPF Nº 267.368.198-14)**

**TERCEIROS: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA e Caixa Economica Federal**

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

**(BEM):** Direitos sobre a UNIDADE AUTÔNOMA sob nº 107, no 9º pavimento do condomínio denominado "UP TOWER BRIDGE", situado na AVENIDA IDALINA TESCAROLO SANFINS, nº 431, Gleba 3A-7, no Bairro da Ponte, perímetro urbano de Itatiba/SP, contendo sala de estar/jantar, dois dormitórios, um banheiro, cozinha e área de serviço, com 54,630m<sup>2</sup> de área privativa e 80,493m<sup>2</sup> de área comum, totalizando 115,123m<sup>2</sup> de construção e 1,3111% de fração ideal no terreno, cabendo ainda duas vagas de garagem descobertas na área comum do condomínio.

**Matrícula Imobiliária nº 060.499, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP**

**Contribuinte não localizado.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.**

**Ônus:** De acordo com a manifestação da Caixa Econômica Federal às fls. 438 dos autos, o débito fiduciário perfaz o montante de R\$167.182,40 até outubro/2024.

| averbação/<br>registro | data       | ato                     | processo/<br>origem                              | beneficiário/<br>observações                 |
|------------------------|------------|-------------------------|--|--|
| R. 02                  | 15/09/2014 | Alienação<br>fiduciária | Instrument<br>o particular                       | Caixa<br>Econômica<br>Federal                |
| AV. 05                 | 20/07/2024 | Bloqueio                | Processo nº<br>1004041-62.<br>2019.8.26.02<br>81 | Condomínio<br>Residencial Up<br>Tower Bridge |

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$200.000,00 (duzentos mil reais) (11/2021) – Fls. 274**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$231.940,29 (duzentos e trinta e um mil, novecentos e quarenta reais e vinte e nove centavos) (11/2024)**, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$17.159,86 (dezessete mil, cento e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos) (06/2023)**

**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 80% 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 Blecher.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Constatam débitos inscritos em dívida ativa, relativos ao exercício de 2023, bem como, débitos de IPTU relativos ao exercício

de 2024, no valor total de R\$ 1.103,96 (mil cento e três reais e noventa e seis centavos),

**COMO PARTICIPAR:** O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

**PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. Pagamento à vista: o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br)). Pagamento a prazo: com o depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br)) e o restante em até 30 (trinta) parcelas, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, NCPC).

Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito.b) Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo.c) Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO E AUTO DE ARREMATAÇÃO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)**.

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC

**CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES:** Em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas etc.). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro, (exceto irregularidade sobre os imóveis que ficará encargo do arrematante). Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, e em caso de leilão negativo poderá apresentar propostas no prazo de 15 dias para homologação do magistrado, na totalidade do imóvel ou na fração que lhe compete, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

**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 **24/09/2021**, 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](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ**

**São Paulo, 11 de novembro de 2024.**

---

**Dr. (a) RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**  
Juiz (a) de Direito