

### **3ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP**

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma [www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br)

Processo nº 1045732-63.2019.8.26.0602

Autor: Condomínio Residencial Curió, CNPJ 31.687.554/0001-32

Ré: Maria Madalena dos Santos, CPF 342.950.928-94

Terceira/interessada: Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

#### **Datas:**

1º pregão: início em 20/06/2022 às 15h e encerramento em 23/06/2022 às 15h

2º pregão: início em 23/06/2022 às 15h e encerramento em 14/07/2022 às 15h

#### **Bem leiloado:**

Direitos da ré/executada em relação ao seguinte imóvel: a unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 31, localizada no 3º andar do Bloco 07, integrante do condomínio denominado “Condomínio Residencial Curió”, tendo entrada pelo nº 680 da Avenida 02, situada no loteamento denominado Jardim Altos do Ipanema, bairro do Caguassu, com uma área privativa de 49,96 metros quadrados, área comum de 7,232 metros quadrados e área total de 57,192 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal ou coeficiente de proporcionalidade de 0,00520833 ou 0,520833% no terreno onde está construído o condomínio, Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento do condomínio. inscrição imobiliária n. 37.33.41.0252.07.013. Matrícula 200.625 do 1º Cartório de Imóveis de Sorocaba/SP.

**Avaliação:** R\$ 90.000,00 (janeiro/2021), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

**Situação:** imóvel desocupado.

**Imissão do arrematante na posse do imóvel:** efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal [www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br) e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o artigo 891, parágrafo único do CPC e com o artigo 262 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895 do CPC.

**Observações:**

a) consta na matrícula do imóvel o seguinte apontamento:

- R.3/Av.4: alienação fiduciária em favor da Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), representado pela Caixa Econômica Federal;
- Av.5: penhora objeto do processo n. 1028082-03.2019.8.26.0602, movido por Condomínio Residencial Curió em face de Maria Madalena dos Santos perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP;

b) de acordo com extrato datado de 27/07/2020 apresentado pela Caixa Econômica Federal a fls. 96/100 dos presentes autos, consta débito no valor de R\$ 77.262,69;

c) débito condominial:

- objeto dos presentes autos: R\$ 8.811,50 (abril/2022)

- objeto do processo n. 1028082-03.2019.8.26.0602 - 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP – R\$ 2.574,04 (maio/2021)

d) de acordo com certidão datada de 12/04/2022 obtida perante a Prefeitura de Sorocaba/SP, consta débito pertinente à inscrição imobiliária n. 37.33.41.0252.07.013 no valor de R\$ 529,09.

**Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento)** do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 ou PIX chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

O exequente poderá também, se quiser, participar do leilão, devendo efetuar seu cadastro no site da leiloeira responsável. Porém, caso o valor do seu lance supere o de seu crédito, deverá depositar em juízo o valor da diferença (art. 892, § 1º). Deverá também pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pela executada.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes, os réus/executados deverão pagar, à leiloeira, quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado (de acordo com a tabela prática do TJSP) do bem objeto do leilão (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ).

Se a executada for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ela encontrada no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões ([www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br)) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: [contato@vivaleiloes.com.br](mailto:contato@vivaleiloes.com.br)

Sorocaba, 22 de abril de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi e subscrevi.

**Mário Gaíara Neto**  
Juiz de Direito