

3ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 1034266-38.2020.8.26.0602

Autor: Condomínio Residencial Colibri, CNPJ 27.843.207/0001-84

Ré: Sueli Silva Alves, RG 40.037.315-4 SSP/SP, CPF 320.237.018-99

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 03/07/2023 às 16h e encerramento em 06/07/2023 às 16h

2º pregão: início em 06/07/2023 às 16h e encerramento em 27/07/2023 às 16h

Bem leiloado:

Direitos da ré/executada em relação ao seguinte imóvel: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 01, adaptada aos portadores de necessidades especiais (PNE), localizada no andar térreo do bloco 04, integrante do condomínio denominado "Condomínio Residencial Colibri", tendo entrada pelo nº 160 da Rua 02, situada no loteamento denominado Jardim Altos do Ipanema, Bairro do Caguassu, com uma área privativa de 49,96 metros quadrados, área comum de 6,967 metros quadrados e área total de 56,927 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal ou coeficiente de proporcionalidade de 0,00416667 ou 0,416667% 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, cadastro municipal n. 27.44.84.0411.04.001. Matrícula 199.709 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.

Endereço: Rua Helena Angelina Dacol Manasse, 160, bloco 04, apartamento 01, Altos de Ipanema, CEP 18073-122.

Avaliação: R\$ 90.000,00 (setembro/2022), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

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 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. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- R.3/Av.4 – alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal/FAR-Fundo de Arrendamento Residencial;

- Av.5: penhora oriunda dos presentes autos

b) dívida total perante a Caixa Econômica Federal (conforme extrato a fls. 193/196 datado de 18/03/2022): R\$ 76.338,58;

c) débito de IPTU perante a Prefeitura de Sorocaba atualizado até 10/05/2023 (inscrição municipal nº 27.44.84.0411.04.001): R\$ 792,71;

d) débito condominial exequendo atualizado até 12/05/2021 (conforme fls. 152): R\$ \$ 1.074,27.

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 empresa responsável. Porém, caso o valor do seu lance supere o de seu crédito, deverá depositar em juízo o valor da diferença (art. 892, § 1º do CPC). Deverá também o credor 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.

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: “Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da

arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

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) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Sorocaba, 10 de maio de 2023.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Mário Gaiara Neto

Juiz de Direito