

3ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP

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

Processo n. 0022396-81.2018.8.26.0602 – cumprimento de sentença (processo principal n. 4019403-70.2013.8.26.0602)

Ação de extinção de condomínio em fase de cumprimento de sentença

Autor: Ariovaldo da Silva Nunes, RG 28.752.078-X SSP/SP, CPF 568.171.778-04

Ré: Lucinea Santos, RG 33.768.829-1 SSP/SP, CPF 117.020.948-39

Terceiros/interessados: Município de Sorocaba, CNPJ 46.634.044/0001-74; Claudio Gagliardi, RG 6.492.521 SSP/SP, CPF 230.878.898-49; Darci Antunes Gagliardi, RG 11.503.601 SSP/SP

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 16h e encerramento em 23/06/2022 às 16h

2º pregão: início em 23/06/2022 às 16h e encerramento em 18/07/2022 às 16h

Bem leiloado:

Direitos das partes em relação ao seguinte imóvel: o terreno designado por lote nº 1 –C, da planta de desmembramento elaborada por Otávio Alves Machado e sua mulher, no lote nº 01, da planta de desmembramento elaborada pelos mesmos, situado na Chácara do Mineiro ou Vila Mineirão, Bairro da Terra Vermelha, com a área de 292,26 m², com as seguintes medidas e confrontações: Frente para a Rua Jairo Meniconi, para a qual mede 9,00 metros; continuando em linha curva, na extensão de 9,42 metros, na confluência das Ruas Jairo Meniconi e Antônio Furtado Lopes; do lado direito, de quem da referida Rua Jairo Meniconi olha para o imóvel, confronta com o

lote nº 1–B, da mesma planta de desmembramento, onde mede 20,00 metros; do lado esquerdo, na mesma situação confronta com a Rua Antônio Furtado Lopes, com a qual faz esquina, onde mede 14,00 metros; e, nos fundos com o prédio nº 843, da Rua Antônio Furtado Lopes, edificado no lote 02, de propriedade de Otávio Alves Machado, onde mede 15,00 metros. Conforme averbação Av.1, foi construído o Prédio que recebeu o nº 230 da Rua Jairo Meniconi, com a área construída de 70,60 metros quadrados. Cadastro Municipal n. 45.24.10.0543.01.000. Matrícula 76.616 do 1º Cartório de Imóveis de Sorocaba/SP.

Obs: de acordo com o laudo pericial a fls. 151/169 dos autos principais n. 4019403-70.2013.8.26.0602 (agosto/2016), o imóvel contém uma casa com 03 dormitórios, sendo 01 suíte; 01 banheiro social; 01 cozinha; 01 sala de estar e 01 área de serviço; varanda e 01 vaga de garagem coberta; parte dos revestimentos de paredes, forro e piso não se encontram concluídos.

Endereço: Rua Jairo Meniconi, 230, Vila Mineirão, Sorocaba/SP, CEP 18076-510.

Avaliação: R\$ 280.000,00 (agosto/2016), 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.

Observações:

a) na matrícula do imóvel figuram como proprietários (registro R.4): Claudio Gagliardi, RG 6.492.521 SSP/SP, CPF 230.878.898-49, e Darci Antunes Gagliardi, RG 11.503.601 SSP/SP;

b) a alienação neste presente leilão refere-se aos direitos, e não ao imóvel propriamente dito (propriedade);

c) de acordo com a escritura n. 1289 lavrada às fls. 177 do 1º Tabelião de Notas de Sorocaba/SP, datada de 09/04/2018: *“(...) que, possuindo o(s) imóvel(eis) acima descrito(s), livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, está(ão) justo(s) e contratado(s) para vendê-lo(s), ao(s,a,as) outorgado(s,a,as) comprador(es,a,as); como por bem desta escritura na melhor forma de direito, efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), que os outorgantes vendedores confessam e declaram receber neste ato dela outorgada compradora, de cuja quantia dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, nada tendo a reclamar em tempo algum (...)”*;

d) de acordo com certidão datada de 22/04/2022 obtida perante a Prefeitura de Sorocaba/SP, não consta débito pertinente ao imóvel inscrito sob n. 45.24.10.0543.01.000.

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, remição ou acordo celebrado pelas partes, a ré/executada deverá 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) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

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

Sorocaba, 22 de abril de 2022.

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

Mário Gaiara Neto
Juiz de Direito