5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **FERNANDA JUSTINA DE FREITAS CARDOSO (CPF/MF nº 102.053.996-81),** bem como do exequente **CONDOMÍNIO PARQUE SERRA AZUL (CNPJ/MF nº 29.315.907/0001-21), do interessado PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA (CPF/MF nº 46.634.044/0001-74), do credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04).**

O MM. Juiz de Direito Pedro Luiz Alves de Carvalho, da 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, na forma da lei,**FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de EXECUÇÃO ajuizada por**CONDOMÍNIO PARQUE SERRA AZUL (CNPJ/MF nº 29.315.907/0001-21)** contra **FERNANDA JUSTINA DE FREITAS CARDOSO (CPF/MF nº 102.053.996-81)**, processo nº **1019375-46.2019.8.26.0602**, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 21 de setembro de 2021 às 13h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 24 de setembro de 2021 às 13h00min e se encerrará em 29 de outubro de 2021 às 13h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a data do protocolo pela Tabela Prática do TJSP.

Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: (I) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, (II) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: contato@lut.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DO CONDUTOR DAS PRAÇAS

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva ("Leiloeiro"), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, por meio de seu portal na rede mundial de computadores (www.lut.com.br).

LOCAL DO LEILÃO

O leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva realizará o leilão exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal: www.lut.com.br.

DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal (www.lut.com.br) utilizado pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

Comissão – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal (www.lut.com.br), **boleto bancário** em favor do Juizo conforme disposto no artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o *e-mail* (contato@lut.com.br), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

RELAÇÃO DOS BENS

Bem: Os Direitos do devedor Fiduciante sobre A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 204, localizado no 2º pavimento do Bloco 23, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA AZUL", em construção, com uma área privativa construída de 45,150 metros quadrados, um área comum construída de 6,9246 metros quadrados, uma área total construída de 52,0746 metros quadrados, que somada a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,000 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 42,741 metros quadrados, perfaz a área total de 106,8156 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001627366 no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma

vaga descoberta, individual e determinada, para estacionamento de veículo do tipo passeio, tamanho pequeno e médio, em local demarcado no estacionamento coletivo do condomínio por vaga nº 411. Matrícula nº 204.799 no 1º CRI de Sorocaba/SP. **Contribuinte de Área Maior:** 366388116200000. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.1 Servidão de passagem administrativa sobre parte da área comum em favor da SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba. Consta na AV.2 que o condomínio foi submetido ao regime da afetação. Consta na R.4 Alienação fiduciária. Consta na Av.5 a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 204, 2º pavimento do Bloco 23, que recebeu o nº 1.080 da Rua Seraphim Banietti. Consta na Av.6 a Penhora Exequenda. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R$ 168.284,61 (cento e sessenta e oito mil, duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta e um centavos), atualizados até agosto de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua Seraphim Banietti, 1080, Bl. 23, Apt. 204, Caguassu, Cep: 18072-856 - Sorocaba/SP.

Débitos da ação: R$ 5.392,36 (cinco mil, trezentos e noventa e dois reais e trinta e seis centavos) em outubro de 2019, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

OBS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumpre informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.lut.com.br.

Rua do Rocio, 291, cj. 91 - Vila Olímpia - CEP 04552-000. São Paulo/SP. www.lut.com.br 11 . 3047-9800

Eu, _____

escrivã (o) subscrevi.

_____

Pedro Luiz Alves de Carvalho

Juiz de Direito

Rua do Rocio, 291, cj. 91 - Vila Olímpia - CEP 04552-000. São Paulo/SP. www.lut.com.br 11 . 3047-9800