

**01ª Vara Cível do Foro de Hortolândia – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **ESPÓLIO DE GLAUCIO APARECIDO DE OLIVEIRA** na pessoa de sua inventariante **LETICIA DIAS DE OLIVEIRA**, bem como da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. O Dr. Rafael Imbrunito Flores, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Hortolândia – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0006370-26.2019.8.26.0229** em que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI MÔNACO**, move em face do referido executado, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **17/03/2025 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2025 às 15h e 35min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/04/2025 às 15h e 35min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** 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.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Sebastião Lázaro da Silva, 1.880, apto. 111, bloco 1A, Cond. Res. Di Mônaco, Núcleo Santa Izabel, Hortolândia – SP.

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br) - (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não

seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (*Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: UM APARTAMENTO DE Nº 111**, localizado no primeiro andar do Bloco 1, do Condomínio Residencial Di Mônaco, situado na Rua Sebastião Lázaro da Silva, nº 1.880, no loteamento Núcleo Santa Izabel, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP,

contendo sala de jantar/estar, com sacada; corredor de circulação interna; copa/cozinha; lavanderia, e 02 (dois) dormitórios, com a área útil de 55,0400m<sup>2</sup>; área comum de 7,4416m<sup>2</sup>; área total de 62,4816m<sup>2</sup> e fração ideal de 76,8250m<sup>2</sup> ou 0,625000% do todo do terreno; terá o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada, na área de Estacionamento “descoberta” do condomínio. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Em estado razoavelmente bom, piso cerâmico, possui o direito de uma vaga indeterminada, sendo que o Condomínio possui uma pequena piscina, quadra de esportes e salão para eventos (conf.fls.121-132). **Matriculado no CRI de Sumaré/SP sob o nº 117.426. OBS: Consta que o imóvel sob o contrato de nº8029658117752, se encontra liquidado (conf.fls.184-205).**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 62,4816m<sup>2</sup>, a.ú 55,0400m<sup>2</sup>, 2 quartos, vaga de garagem, Hortolândia – SP.

**ÔNUS:** R.1 HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 191.900,00 (cento e noventa e um mil e novecentos reais) para out/2023 (conf.fls.121-132).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL:** R\$ 201.632,58 (duzentos e um mil, seiscentos e trinta e dois reais, e cinquenta e oito centavos) para dez/2024 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Hortolândia – SP, 19 de janeiro de 2025.

**Dr. Rafael Imbrunite Flores**

MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Hortolândia – SP.