

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Edgar Nilson Spuzzillo** (CPF 056.210.938-28), a coproprietária **Maria de Fátima Marques Spuzzillo** (CPF 002.910.988-98), bem como a credora hipotecária **Caixa Econômica Federal** (CNPJ 00.360.305/0001-04) nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** em fase de **Cumprimento de Sentença**, requerida por **Congregação de São Bento das Irmãs Missionárias**. Processo nº **0038840-73.2010.8.26.0602**.

A Dra. **Cecília de Carvalho Contrera Massagli**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/SP, na forma da Lei. Faz saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **12/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **14/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **10/12/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Do Bem – A unidade autônoma designada pelo apartamento nº 2, localizado no andar térreo, do Edifício Palo Alto, situado na Avenida Itavuvú, nº 2.151, com a área privativa de 43,84m², área comum de 16,44m², área total de 60,283m² correspondendo-lhe a fração ideal de 3,125%no terreno e demais partes de uso comum do edifício, cabendo-lhe, ainda, o direito à guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte, em lugar indeterminado, no estacionamento situado no andar térreo do edifício. Confronta-se de quem de dentro do apartamento olha para a porta de entrada, pela frente com o hall de entrada e área de luz e ventilação; pelo lado direito com apartamento nº 1; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 5; e pelos fundos com a área de luz e ventilação. Imóvel objeto da matrícula 88.734 do 1º CRI de Sorocaba/SP com Inscrição Municipal sob o nº 45.31.93.0143.01.002.

O imóvel está localizado na Avenida Itavuvú, nº 2151, Jardim Los Angeles, Sorocaba/SP. Trata-se de apartamento com 43,84m² de área privativa e direito ao uso de uma vaga de garagem.

Dos Ônus – Consta na R.2 (11/03/1994) a hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. Consta na Av.3 (05/11/2019) a penhora exequenda.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do CPC.

Da Avaliação – (novembro/2019) – R\$160.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$213.608,77. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado, a coproprietária, a credora hipotecária e demais credores e interessados intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Sorocaba, 01/10/2024.

Cecília de Carvalho Contrera Massagli
Juíza de Direito