



SUBLIME LEILÕES

abraça o extraordinário

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: **ROGÉRIO APARECIDO CORREIA DIAS**
PROCESSO Nº. [1004592-33.2017.8.26.0048](#) - Execução de Título Extrajudicial
VARA: 3ª Vara Cível
COMARCA: Atibaia do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERONIMO DE CAMARGO I (CNPJ/MF 23.296.059/0001-74)** por meio de seus representantes legais;

EXECUTADO: **JUSSIMARA APARECIDA RODRIGUES (CPF/MF 374.790.528-55)** e seu cônjuge se casada for;

INTERESSADOS: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA. CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04).**

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: **01 (UM) APARTAMENTO 11**, situado no 1º andar da TORRE 09, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERÔNIMO DE CAMARGO I", localizado na Avenida Jerônimo de Camargo, nº 9.555, Bairro de Caetetuba, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área privativa de 49,910 m², área comum total de 50,785 m² e área total de 100,695 m², com a fração ideal de 0,294118% do terreno, contendo: sala, 02 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com as seguintes confrontações: pela frente com hall, área de circulação do andar e áreas do condomínio; do lado direito com áreas do condomínio; do lado esquerdo com o apartamento nº 12; e nos fundos com áreas do condomínio. **CADASTRO MUNICIPAL:** 09.242.165.00.0128627. **MATRÍCULA Nº 114.132 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LOCALIZAÇÃO: Av. Jerônimo de Camargo, 9555 - Caetetuba, Atibaia - SP, 12951-540.

DEPOSITÁRIO: JUSSIMARA APARECIDA RODRIGUES (CPF/MF 374.790.528-55).

ONUS: Consta nas fls. 870 a **DECISÃO/TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.05 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. **CONSTAM DÉBITOS CONDOMINIAIS** junto a unidade leiloadada no valor de R\$ 16.367,99 (dezesesseis mil, trezentos e sessenta e sete reais e noventa e nove centavos) em 11 de maio de 2026 que será atualizado a época da alienação. Compulsando os autos, identificamos **DÉBITOS FISCAIS** junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA no valor de R\$ 2.147,95 (quarenta e seis mil, quatrocentos e quatorze reais e oito centavos) em 14 de março de 2023. **Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, nos termos do art. 130 § único do CTN, bem como entendimento firmado pelo STJ (REsp: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024), quanto aos débitos fiscais, e do art. 908, § 1º do Código de Processo Civil, quanto aos débitos condominiais, não havendo responsabilidade pessoal do arrematante.** Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 22/09/2026, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do

Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até 22/09/2026, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 23/09/2026, **NÃO CONSTA** no banco nacional de devedores trabalhistas em face do executado. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

- DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 16.367,99 (dezesesseis mil, trezentos e sessenta e sete reais e noventa e nove centavos) em 11 de maio de 2026.
- HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).
- TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

- AVALIAÇÃO:** **R\$ 145.080,61 (cento e quarenta e cinco mil, oitenta reais e sessenta e um centavos)** em setembro/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- PRAÇA ÚNICA:** O leilão ocorrerá em **uma única etapa**, conforme datas e horários:
- Início em 03/11/2026 a partir das 09:00 horas e encerramento em 10/12/2026 a partir das 14:00 horas** correspondente à avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- Eventuais propostas de aquisição por valor inferior poderão ser consignadas nos autos e ficarão condicionadas à expressa apreciação e autorização do Juízo, nos termos da decisão proferida no Evento 613.
- PORTAL:** **SUBLIME LEILÕES**, site www.sublimeleiloes.com.br.
- LEILOEIRA:** LIDIANICY XAVIER DE LIMA ALVES - JUCESP 1274.
- CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos:
- I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for;
- II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.
- PAGAMENTOS:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução, (art. 7º, § 4º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remição, suspensão ou cancelamento após a apresentação da

minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida a título de ressarcimento das despesas (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de guia judicial ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Conforme dispõem o art. 893 do CPC: "Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles".

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

A proposta deverá conter pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor à vista e o restante em 2 (duas) parcelas, com vencimento em 30 e 60 dias, ficando o próprio imóvel alienado como garantia do pagamento. A proposta de pagamento à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas, nos termos do art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil. As propostas parceladas ficarão sujeitas à apreciação e homologação do Juízo.

INTIMAÇÕES: A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

- i) A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo sistema.
- ii) Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o sistema prorrogará o horário de fechamento do pregão por mais 3 (três) minutos, a fim de que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 21 da Resolução 236/2016 CNJ).
- iii) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (art. 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

São Paulo, 23 de setembro de 2026.

ROGÉRIO APARECIDO CORREIA DIAS

Juiz de Direito