

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: DANIEL DIEGO CARRIJO
PROCESSO N.º: [1000313-26.2018.8.26.0094](#) - Execução de Título Extrajudicial
VARA: Vara Única
COMARCA: Brodowski do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RECANTO TRANQUILO (CNPJ/MF 17.970.134/0001-38) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADO: ANTONIO FELLIPE MIGUEL FILHO (CPF/MF 744.703.298-00) e seu cônjuge, se casado for;

INTERESSADOS: SILVIA HELENA MARTINS FELIPPE (CPF/MF 245.441.768-59). ANTONIO PIOLA (CPF/MF 262.835.578-72). MARIA HELENA VIOLIN PIOLA (CPF/MF 245.441.768-59). JOÃO CARLOS PIOLLA (CPF/MF 357.568.708-06). DAGMAR BONICENHA PIOLLA (CPF/MF 153.445.918-96). LUIZ PIOLA (CPF/MF 262.835.658-91). DELCIRA CALEGARI PIOLA (CPF/MF 186.277.018-22). OSWALDO VALENTIM PIOLA (CPF/MF 357.568.888-53). WANDA DE LOURDES CARREIRA PIOLA (CPF/MF 549.591.448-15). JOSÉ PIOLA (CPF/MF 262.835.308-34). CLARICE MARÇAL PIOLA (CPF/MF 219.952.488-43). PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRODOWSKI. PROCESSO n.º 0000621-79.2018.8.26.0094 em tramite perante a Vara Única Cível da Comarca de Brodowski do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

MATRÍCULA (ÁREA TOTAL) N.º 418 DO 1.ª CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRODOWSKI DO ESTADO DE SÃO PAULO.

IMÓVEIS: (A) – OS DIREITOS SOBRE O LOTE 02 DA QUADRA (A): UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA N.º 02 com área útil construída com 50,05m², dentro de uma área privativa de 2.657,00m², com a seguinte descrição: mede 33,00 metros de frente para a via do condomínio denominado rua “A”, 79,01 metros do lado direito de quem as Rua “A” olha para o terreno, onde confronta com a unidade residencial autônoma 03; 81,76 metros do lado esquerdo, onde confronta com a unidade residencial autônoma 01; nos fundos mede 28,53 metros até a marca 10; daí, deflete com 4,82 metros até um ponto, confrontando com Martins Vasconcelos de Oliveira, correspondendo-lhe uma participação de 1.030,62m², nas coisas de uso comum, perfazendo uma área total de 3.687,62, à qual corresponde uma fração ideal de 2,36% no terreno. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.02.205.1350.001.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 426.145,95 (quatrocentos e vinte e seis mil, cento e quarenta e cinco reais e noventa e cinco centavos).

Atualizado em março/2024 com base nos índices da Tabela Prática do tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO: Rua Antônio Piola, 0, Cond. Recanto Tranquilo, Vila Cristal, Brodowski - SP, 14340-000.

ONUS: Consta nas fls. 194 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.03 AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** extraído do processo n.º 0000621-79.2018.8.26.0094 em tramite perante a Vara Única Cível da Comarca de Brodowski do Estado de São Paulo. **CONSTAM DÉBITOS CONDOMINIAIS** junto a unidade leiloadas no valor de R\$ 71.183,45 (setenta e um mil, cento e oitenta e três reais e quarenta e cinco centavos) em 02 de abril de 2024 que será atualizado a época da alienação. Em consulta junto a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRODOWSKI identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 27.654,41 (vinte e sete mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e

quarenta e um centavos) em 02 de abril de 2024. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130, § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. 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 (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 – CNJ).

(B) – OS DIREITOS SOBRE O LOTE 05 DA QUADRA (A): UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA Nº 05 com área útil construída de 50,05m² dentro de uma área privativa de 2.234,51m² com a seguinte descrição: mede 33,00 metros de frente para a via do condomínio denominado Rua “A”; 65,69 metros do lado direito de quem da Rua “A” olha para o terreno, onde confronta com a unidade residencial autônoma 06; 69,83 metros do lado esquerdo, onde confronta com unidade residencial autônoma 04 e nos fundos mede 7,54 metros até o marco 9; daí, deflete com 25,72 metros até um ponto confrontando com Martins Vasconcelos de Oliveira, correspondendo-lhe uma participação de 866,74m², nas coisas de uso comum, perfazendo uma área total de 3.101,25m², à qual corresponde uma fração ideal de 1,99% no terreno. **CADASTRO MUNICIPAL: 01.02.205.1200.001.**

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 361.578,38 (trezentos e sessenta e um mil, quinhentos e setenta e oito reais e trinta e oito centavos). Atualizado em março/2024 com base nos índices da Tabela Prática do tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO: Rua Antônio Piola, 0, Cond. Recanto Tranquilo, Vila Cristal, Brodowski - SP, 14340-000.

ONUS: Consta nas fls. 194 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.03 AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** extraído do processo nº 0000621-79.2018.8.26.0094 em tramite perante a Vara Única Cível da Comarca de Brodowski do Estado de São Paulo. **CONSTAM DÉBITOS CONDOMINIAIS junto a unidade leiloada no valor de R\$ 61.246,26 (sessenta e um mil, duzentos e quarenta e seis reais e vinte e seis centavos) em 02 de abril de 2024 que será atualizado a época da alienação.** Em consulta junto a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRODOWSKI** identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 15.768,92 (quinze mil, setecentos e sessenta e oito reais e noventa e dois centavos) em 02 de abril de 2024. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130, § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. 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 (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 – CNJ).

(C) - OS DIREITOS SOBRE O LOTE 10 DA QUADRA (A): UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA Nº 10 com área útil construída de 50,05m² dentro de uma área privativa de 1.582,82m², com a seguinte descrição: mede 33,00 metros de frente para via do condomínio denominada Rua “A”; 45,65 metros do lado direito de quem da Rua “A” olha para o terreno , onde confronta com a unidade residencial autônoma 11; 50,13 metros do lado esquerdo, onde confronta com unidade residencial autônoma 09; nos fundos mede 30,74 metros até o marco 7; daí, deflete com 2,60 metros até um ponto, confrontando com Martins Vasconcelos de Oliveira, correspondendo-lhe uma participação de 613,96m², nas coisas de uso comum, perfazendo uma área total de 2.196,78m², à qual

corresponde uma fração ideal de 1,41% no terreno. **CADASTRO MUNICIPAL: 01.02.205.0950.001.**

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 258.270,27 (duzentos e cinquenta e oito mil, duzentos e setenta reais e vinte e sete centavos). Atualizado em março/2024 com base nos índices da Tabela Prática do tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO: Rua Antônio Piola, 0, Cond. Recanto Tranquilo, Vila Cristal, Brodowski - SP, 14340-000.

ONUS: Consta nas fls. 194 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.03 AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** extraído do processo nº 0000621-79.2018.8.26.0094 em tramite perante a Vara Única Cível da Comarca de Brodowski do Estado de São Paulo. **CONSTAM DÉBITOS CONDOMINIAIS junto a unidade leiloada no valor de R\$ 45.937,93 (quarenta e cinco mil, novecentos e trinta e sete reais e noventa e três centavos) em 02 de abril de 2024 que será atualizado a época da alienação.** Em consulta junto a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRODOWSKI identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 18.749,56 (dezoito mil, setecentos e quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos) em 02 de abril de 2024. **Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130, § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC.** 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 (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 – CNJ).

(D) - OS DIREITOS SOBRE O LOTE 12 DA QUADRA (A): UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA Nº 12 com área útil construída de 50,05m² dentro de uma área privativa de 1.401,34m² com a seguinte descrição: mede 33,00 metros de frente para a via do condomínio denominado Rua "A"; 43,06 metros do lado direito de quem da "A" olha para o terreno, onde confronta com a unidade residencial autônoma 13; 41,87 metros do lado esquerdo, onde confronta com a unidade residencial autônoma 11 e 33,02 metros nos fundos onde confronta com Martins Vasconcelos de Oliveira , correspondendo-lhe uma participação de 543,56m² nas coisas de uso comum perfazendo uma área total de 1.944,90m², à qual corresponde uma fração ideal de 1,25% no terreno. **CADASTRO MUNICIPAL: 01.02.205.0850.001.**

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 225.986,49 (duzentos e vinte e cinco mil, novecentos e oitenta e seis reais e quarenta e nove centavos). Atualizado em março/2024 com base nos índices da Tabela Prática do tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO: Rua Antônio Piola, 0, Cond. Recanto Tranquilo, Vila Cristal, Brodowski - SP, 14340-000.

ONUS: Consta nas fls. 194 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.03 AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** extraído do processo nº 0000621-79.2018.8.26.0094 em tramite perante a Vara Única Cível da Comarca de Brodowski do Estado de São Paulo. **CONSTAM DÉBITOS CONDOMINIAIS junto a unidade leiloada no valor de R\$ 41.661,68 (quarenta e um mil, seiscentos e sessenta e um reais e sessenta e oito centavos) em 02 abril de 2024 que será atualizado a época da alienação.** Em consulta junto a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRODOWSKI identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 21.771,65 (vinte e um mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta e cinco centavos) em 02 de abril de 2024. **Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-**

rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130, § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. 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 (arts. 9º Provimento 1625/2009-CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 – CNJ).

(E) – OS DIREITOS SOBRE O LOTE 13 DA QUADRA (A): UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA Nº 13 com área útil construída de 50,05m² dentro de uma área privativa de 1.440,47m² com a seguinte descrição: mede 33,00 metros de frente para a via do condomínio denominada Rua “A” 44,24 metros do lado direito de quem da Rua “A” olha para o terreno, onde confronta com a unidade residencial autônoma 14; 43,06 metros do lado esquerdo, onde confronta com a unidade residencial autônoma 12 e 33,02 metros nos fundos onde confronta com Martins Vasconcelos de Oliveira, correspondendo-lhe uma participação de 558,74m², nas coisas de uso comum, perfazendo uma área total de 1.999,21 m², à qual corresponde uma fração ideal de 1,28% no terreno. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.02.205.0800.001.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 232.443,25 (duzentos e trinta e dois mil, quatrocentos e quarenta e três reais e vinte e cinco centavos). Atualizado em março/2024 com base nos índices da Tabela Prática do tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO: Rua Antônio Piola, 0, Cond. Recanto Tranquilo, Vila Cristal, Brodowski - SP, 14340-000.

ONUS: Consta nas fls. 194 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.03 AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** extraído do processo nº 0000621-79.2018.8.26.0094 em tramite perante a Vara Única Cível da Comarca de Brodowski do Estado de São Paulo. **CONSTAM DÉBITOS CONDOMINIAIS** junto a unidade leiloada no valor de **R\$ 42.348,28 (quarenta e dois mil, trezentos e quarenta e oito reais e vinte e oito centavos) em 02 de abril de 2024 que será atualizado a época da alienação.** Em consulta junto a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRODOWSKI identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 20.977,18 (vinte mil, novecentos e setenta e sete reais e dezoito centavos) em 02 de abril de 2024. **Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130, § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC.** 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 (arts. 9º Provimento 1625/2009-CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 – CNJ).

(F) - OS DIREITOS SOBRE O LOTE 01 QUADRA (B): UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA Nº 01 com área útil construída de 50,05m² dentro de uma área privativa de 1.416,62m², com a seguinte descrição: mede 26,85 metros de frente para a via do condomínio denominado “A”; 14,14 metros em linha curva, na confluência da Rua “A” com a Rua “C”; 31,00 metros do lado direito de quem da Rua “A” olha para o terreno, onde confronta com a Rua “C”; 40,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com a unidade residencial autônoma 03,35,85 metros nos fundos, onde confronta com unidade residencial autônoma 02 correspondendo-lhe uma participação de 549,49m², nas coisas de uso comum, perfazendo uma área total de 1.966,11m², à qual corresponde uma fração ideal de 1,26% no terreno. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.02.206.0800.001.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 229.860,54 (duzentos e vinte e nove mil, oitocentos e sessenta reais e cinquenta e quatro centavos). Atualizado em março/2024 com base nos índices da Tabela Prática do tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO: Rua Antônio Piola, 0, Cond. Recanto Tranquilo, Vila Cristal, Brodowski - SP, 14340-000.

ONUS: Consta nas fls. 194 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.03 AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** extraído do processo nº 0000621-79.2018.8.26.0094 em tramite perante a Vara Única Cível da Comarca de Brodowski do Estado de São Paulo. **CONSTAM DÉBITOS CONDOMINIAIS** junto a unidade leiloada no valor de R\$ 43.846,50 (quarenta e três mil, oitocentos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos) em 02 de abril de 2024 que será atualizado a época da alienação. Em consulta junto a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRODOWSKI identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 21.601,68 (vinte e um mil, seiscentos e um reais e sessenta e oito centavos) em 02 de abril de 2024. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130, § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. 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 (arts. 9º Provimento 1625/2009-CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 – CNJ).

(G) – OS DIREITOS SOBRE O LOTE 05 QUADRA (B): UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA Nº 05 com área útil construída de 50,05m² dentro de uma área privativa de 1.320,00m², com a seguinte descrição: mede 33,00 metros de frente para a via do condomínio denominada Rua “A” 40,00 metros do lado direito de quem da Rua “A” olha para o terreno , onde confronta com a unidade residencial autônoma 03, 40,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com a unidade residencial autônoma 06, correspondendo-lhe uma participação de 512,01m², nas coisas de uso comum, perfazendo uma área total de 1.832,01m², à qual corresponde uma fração ideal de 1,17% no terreno. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.02.206.0900.001.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 213.072,97 (duzentos e treze mil, setenta e dois reais e noventa e sete centavos). Atualizado em março/2024 com base nos índices da Tabela Prática do tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO: Rua Antônio Piola, 0, Cond. Recanto Tranquilo, Vila Cristal, Brodowski - SP, 14340-000.

ONUS: Consta nas fls. 194 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.03 AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** extraído do processo nº 0000621-79.2018.8.26.0094 em tramite perante a Vara Única Cível da Comarca de Brodowski do Estado de São Paulo. **CONSTAM DÉBITOS CONDOMINIAIS** junto a unidade leiloada no valor de R\$ 39.512,73 (trinta e nove mil, quinhentos e doze reais e setenta e três centavos) em 02 de abril de 2024 que será atualizado a época da alienação. Em consulta junto a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRODOWSKI identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 20.214,03 (vinte mil, duzentos e quatorze reais e três centavos) em 02 de abril de 2024. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130, § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. 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 (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 – CNJ).

(H) – OS DIREITOS SOBRE O LOTE 02 DA QUADRA (C): UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA Nº 02 com área útil construída de 50,05m² dentro de uma área privativa 2.473,35m² com a seguinte descrição: mede 33,00 metros de frente para a via do condomínio denominada Rua “B”, 75,43 metros do lado direito de quem da Rua “B” olha para o terreno, onde confronta com a unidade residencial autônoma 01; 74,47 metros do lado esquerdo, onde confronta com a unidade residencial autônoma 03 e 33,01 metros nos fundos , onde confronta com Antônio Adami, correspondendo -lhe uma participação de 959,38m² nas coisas de uso comum, perfazendo área total de 3.432,73m², à qual corresponde uma fração ideal 2,20% no terreno. **CADASTRO MUNICIPAL: 01.02.207.0050.001.**

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 400.318,92 (quatrocentos mil, trezentos e dezoito reais e noventa e dois centavos). Atualizado em março/2024 com base nos índices da Tabela Prática do tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO: Rua Carlos Bartolomeu, 0, Cond. Recanto Tranquilo, Vila Cristal, Brodowski - SP, 14340-000.

ONUS: Consta nas fls. 194 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.03 AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** extraído do processo nº 0000621-79.2018.8.26.0094 em tramite perante a Vara Única Cível da Comarca de Brodowski do Estado de São Paulo. **CONSTAM DÉBITOS CONDOMINIAIS junto a unidade leiloada no valor de R\$ 66.810,40 (sessenta e seis mil, oitocentos e dez reais e quarenta centavos) em 02 de abril de 2024 que será atualizado a época da alienação.** Em consulta junto a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRODOWSKI identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 26.879,71 (vinte e seis mil, oitocentos e setenta e nove reais e setenta e um centavos) em 02 de abril de 2024. **Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130, § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC.** 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 (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 – CNJ).

(I) – OS DIREITOS SOBRE O LOTE 01 DA QUADRA (D): UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA Nº 01 com área útil construída de 50,05m² dentro de uma área privativa 1.582,62, com a seguinte descrição: mede 31,00 metros de frente para a via do condomínio denominado Rua “D”; 14,14 metros em linha curva, na confluência da Rua “A” e a Rua “D” 40,00 metros do lado direito de quem da Rua “D” olha para o terreno, onde confronta com a unidade residencial autônoma 02; 31,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com a Rua “A” e 40,00 metros nos fundos, onde confronta com Nelson Yasaamo Sameshima e Sergio Perue Sameshima, correspondendo-lhe uma participação de 613,88m², nas coisas de uso comum, perfazendo uma área total de 2.196,50m², à qual corresponde uma fração ideal de 1,41% no terreno. **CADASTRO MUNICIPAL: 01.02.204.0500.001.**

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 258.270,27 (duzentos e cinquenta e oito mil, duzentos e setenta reais e vinte e sete centavos). Atualizado em março/2024 com base nos índices da Tabela Prática do tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO: Rua Raimundo Miguel Masson, 0, Cond. Recanto Tranquilo, Vila Cristal, Brodowski - SP, 14340-000.

DEPOSITÁRIO: ANTONIO FELLIPE MIGUEL FILHO (CPF/MF 744.703.298-00).

ONUS: Consta nas fls. 194 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.03 AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** extraído do processo nº 0000621-79.2018.8.26.0094 em tramite perante a Vara Única Cível da Comarca de Brodowski do Estado de São Paulo. **CONSTAM DÉBITOS CONDOMINIAIS** junto a unidade leiloada no valor de R\$ 45.696,18 (quarenta e cinco mil, seiscentos e noventa e seis reais e dezoito centavos) em 02 de abril de 2024 que será atualizado a época da alienação. Em consulta junto a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRODOWSKI identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 23.884,37 (vinte e três mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e trinta e sete centavos) em 02 de abril de 2024. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130, § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. 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 (arts. 9º Provimento 1625/2009-CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 – CNJ).

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 458.243,41 (quatrocentos e cinquenta e oito mil, duzentos e quarenta e três reais e quarenta e um centavos) em 02 de abril de 2024.

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

DATAS: **1º LEILÃO em 01/07/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 13:00 horas em 04/07/2024;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 2.605.947,04 (dois milhões, seiscentos e cinco mil, novecentos e quarenta e sete reais e quatro centavos).** Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 25/07/2024 a partir das 13:00 horas, correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 1.302.973,52 (um milhão, trezentos e dois mil, novecentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos),** que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

AVALIAÇÃO: **(A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) + (G) + (H) + (I) = R\$ 2.605.947,04 (dois milhões, seiscentos e cinco mil, novecentos e quarenta e sete reais e quatro centavos).** Atualizado em março/2024 com base nos índices da Tabela Prática do tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PORTAL: **SUBLIME LEILÕES,** site www.sublimeleiloes.com.br.
LEILOEIRO: CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

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 e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 6% (seis 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). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. 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 e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). 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 e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir 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).

PARCELAMENTO:

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

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

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). 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. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Brodowski, 2 de abril de 2024.

DANIEL DIEGO CARRIJO

Juiz de Direito