

## **6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP**

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação do executado **THIAGO DOS SANTOS SOUZA** inscrito no CPF sob nº 342.255.068-27, do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, e demais interessados. O **DR. ROGÉRIO SARTOR ASTOLPHI**, MMº. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de leilão único de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **CONDOMÍNIO JARDIM NOVO HORIZONTE** move em face do referido requerido – Processo nº **0002981-41.2022.8.26.0451** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br), **O Leilão Único terá início no dia 04/04/2025 à partir das 14:10h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 30/04/2025 às 14:10h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido 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. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br).

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br), devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

**DOS DÉBITOS:** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. 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.

**DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Thiago dos Santos Souza, quando da penhora.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**RELAÇÃO DO BEM: Direitos sobre Apartamento com vaga de garagem -**  
DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº 03 localizado no TÉRREO OU 1ª PAVIMENTO, do BLOCO 10, do Condomínio "Jardim Novo Horizonte", situado na Rua

Francisco Aparecido de Campos nº 121, no Bairro Novo Horizonte, do Município, Comarca de 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. APARTAMENTO DE Nº 03 DO BLOCO 10, com 54,30 m<sup>2</sup> de área construída privativa (sendo 44,72 de área privativa coberta padrão e 9,58m<sup>2</sup> de área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta), 51,209 m<sup>2</sup> de área construída comum (sendo 10,067 m<sup>2</sup> de área comum de divisão não proporcional e 41,142 m<sup>2</sup> de área comum de divisão proporcional), totalizando 105,509 m<sup>2</sup> de área construída, com fração ideal de 0,002778 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização de uma vaga de garagem indeterminada, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio. **Consta** na **Av.04** que o apartamento foi concluído. **Apartamento nº 03, Bloco 10, Rua Francisco Aparecido de Campos, nº 121, Bairro Novo Horizonte, Piracicaba/SP. Imóvel matrícula nº 128.764 do 2º CRI de Piracicaba/SP.**

**ÔNUS: R.03-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF). **Consta** em **fls. 51**, débito exequendo no valor de R\$ 16.874,94 (dezesesseis mil, oitocentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), atualizados em 15/06/2023. **Consta** em **fls. 164**, débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária junto à Caixa Econômica Federal (CEF), nº 878770164071.9, em nome de Thiago dos Santos Souza, no valor de R\$ 117.413,68 (cento e dezessete mil, quatrocentos e treze reais e sessenta e oito centavos), atualizado em 29/11/2024.

**VALOR DOS DIREITOS LEILOADOS: R\$ 118.543,33** (cento e dezoito mil, quinhentos e quarenta e três reais e trinta e três centavos), para Janeiro/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Piracicaba/SP, 30 de Janeiro de 2025.

**DR. ROGÉRIO SARTOR ASTOLPHI**

MMº. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba - SP