

EDITAL DE PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Elisandra Cristina Theodoro Oliveira**, expedido nos autos do **Procedimento Sumário – Despesas Condominiais**, movido pelo **Condomínio Residencial Parque dos Sabias Conjunto B**, Proc. nº **0015856-05.2009.8.26.0320**.

O Doutor Gabriel Baldi de Carvalho, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar da data da publicação, encerrando-se no **dia 25 de JANEIRO de 2027 às 16:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 19 de FEVEREIRO de 2027 às 16:00 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, observando o CPC (art. 891). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Marcelo Valland, JUCESP 408, pela ferramenta HastaPública através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **OS DIREITOS sobre o imóvel de matrícula 41.804 do 2º CRI de Limeira, originária da matrícula 34.192 do 2º CRI de Limeira, apartamento sito a Av. Jurandyr Paixão de Campos Freire, 500 Portaria B, Bloco 01, apartamento 14, térreo, cuja penhora recaiu sobre os direitos sobre o imóvel da Sra. Elisandra Cristina Theodoro Oliveira. Conforme matrícula contêm três dormitórios, sala, circulação, cozinha/área de serviço e banheiro; possuindo uma área privativa interna de 63,04500 metros quadrados, tendo direito ao uso de uma vaga de garagem localizada no estacionamento anexo ao bloco, tendo numeração correspondente à unidade autônoma. AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado por R\$ 180.000,00 em 18/07/2017, **atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP em 05/10/2026 por R\$ 284.712,84 (duzentos e oitenta e quatro mil, setecentos e doze reais e oitenta e quatro centavos).** **ÔNUS:** Consta na matrícula: PERMUTA – Av.1 Em favor de Jakef Engenharia e Comércio LTDA e Construtora LR LTDA. INDISPONIBILIDADE – Av.4/5/8/9/10/11/12/13. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 116.873,79 até setembro/2026. O bem encontra-se na posse da Sra. ELISANDRA CRISTINA THEODORO OLIVEIRA, nomeada depositária quando da penhora. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 2%, sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente, em caso de adjudicação; 5% sobre o valor do laço vencedor, em caso de arrematação, pela pessoa arrematante; 2% sobre o valor da avaliação para o caso de remissão, a cargo do executado e 2% sobre o valor da avaliação, a cargo das partes, em caso de realização de acordo, o que constará do edital a ser publicado. O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. O valor

não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. *Conforme provimento CG nº 14/2022 Artigo 2º §4º “Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”, para o **ressarcimento de despesas**.* Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o cônjuge(s) ou companheiro(a)s, se casadas forem, bem como **Jakef Engenharia e Comércio LTDA e Construtora LR LTDA**, e outros eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício ao 05 de outubro de 2026.

Gabriel Baldi de Carvalho
Juiz de Direito