

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS**INTIMAÇÃO DA REQUERIDA**

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Melissa Almeida Pereira da Silva**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**, movida por **Condobem Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios – Não Padronizados (Nova Denominação Social de Armor Condomínios)**, em face de **Melissa Almeida Pereira da Silva**, Proc. nº 1005944-65.2021.8.26.0604.

A Doutora Ana Lucia Granziol, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sumaré, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, observado o disposto nos arts. 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça TJ/SP, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 10 de NOVEMBRO de 2026 às 13:30 horas**, encerrando-se no **dia 13 de NOVEMBRO de 2026 às 13:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguirá-se-á sem interrupção, encerrando **dia 03 de DEZEMBRO de 2026 às 13:30 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 Hasta Pública através do site www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **DIREITOS sobre o imóvel de matrícula nº 163.483 do CRI de Sumaré - SP, assim descrito: Apartamento nº “31”, localizado no 3º andar, do bloco “C”, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS DA PRATA, sito Rua 02 nº 140, no Jardim das Águas, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, composto de 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviços, possui: área privativa de 48,350m², área comum total de 6,0112m² e área real total de 54,3612m², com fração ideal no terreno de 58,0800m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,384615% do terreno. Obs. O condomínio possui na área comum 260 (duzentas e sessenta) vagas de estacionamento para veículos de passeio, sendo todas numeradas para efeito de disponibilidade e discriminação, de 01 a 260, sendo as vagas de números 01, 02, 10, 11, 21, 22, 31 e 32 adaptadas para portadores de necessidades especiais (PNE). AVALIAÇÃO: imóvel avaliado em outubro/2025 por R\$ 137.676,78, atualizado o valor pelo índice Nacional da Construção Civil - INCC de setembro/2026 por R\$ 146.524,99 (cento e quarenta e seis mil, quinhentos e vinte e quatro reais e noventa e nove centavos). ÔNUS: na matrícula consta: R.3 – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Av.5 – Penhora – proc. 1003393-10.2024.8.26.0604 – 1ª VC de Sumaré/SP. Consta nos autos as fls. 371/374, a informação que o contrato habitacional (Alienação Fiduciária) foi liquidado em 31/08/2023 - CHB LIQUIDADO PORTARIA MCID 1248/2023, do Ministério das Cidades. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 11.923,03 em dezembro/2025. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. 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 adequem 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. O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. PROPOSTA DE PARCELAMENTO: 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 ou companheiro(a), se casadas forem, bem como 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 aos 06 de outubro de 2026.**

Ana Lucia Granziol
Juíza de Direito