HastaPública
TRADIÇÃO E CREDIBILIDADE EM LEILÕES

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

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Sonia Maria Vieira da Silva,** expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial,** movida por **Condomínio Manuel Ferreira de Souza – Bonsucesso 04, Proc. nº 1001346-14.2017.8.26.0150.**

O Doutor Luis Fernando Grando Pismel, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca Cosmópolis, 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 do **dia 15 de FEVEREIRO de 2027 às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 18 de FEVEREIRO de 2027 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 10 de MARÇO de 2027 às 14:00 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, observando o CPC (art. 891). Conforme despacho de fls. 307/308, o valor de avaliação será atualizado monetariamente pela Tabela Prática do TJ/SP até a data do leilão. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública, através do endereço ***www.hastapublica.com.br***, do bem penhorado nestes autos, a saber: **OS DIREITOS sobre o imóvel de matrícula nº 7.619 do CRI de Cosmópolis/SP, assim descrito: A unidade autônoma residencial, designada por APARTAMENTO nº 13, localizado no 1º (primeiro) pavimento do BLOCO 01, do COMDOMÍNIO MANUEL FERREIRA DE SOUZA – BONSUCESSO 04, com acesso à via pública pela Rua Santo Rizzo, n. 2.212, Residencial Manuel Ferreira de Souza, nesta cidade e Comarca de Cosmópolis-SP, com área de uso privativo de 41,840 m²; área de uso comum de divisão proporcional de 88,575m²; área total de 130,415m²; fração ideal do terreno de 0,0104166; contendo em seu interior 2 (dois) quartos, banheiro social, cozinha com área de serviço e sala, confrontando com o apartamento, considerando de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com hall social, escadas de acesso aos demais pavimentos e apartamentos final 01 do andar; pelo lado direito com apartamento final 04 do andar; pelo lado esquerdo com área comum do condomínio, na direção do Bloco 02; e pelos fundos com área comum do condomínio na direção do muro de divisa. *Localizado na Rua Santo Rizzo, 2.212, apto 13, bloco 01, Recanto Novo Cosmópolis, Cosmópolis/SP – CEP: 13152-336.* AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado em junho/2026 por R$ 80.206,10; **atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP pelo valor de R$ 81.081,39 (oitenta e um mil, oitenta e um reais e trinta e nove centavos) em novembro/2026. ÔNUS:** na matrícula consta: **PENHORA: Av.05/Av.04** – presente demanda. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R.03** – em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, gerido pela Caixa Econômica Federal. *Conforme fls. 204/205, foi informado pela Caixa Econômica Federal, que o financiamento foi liquidado por enquadramento na portaria MCID 1248/2023; restando pendente a regularização junto ao cartório de Registro de Imóveis*. Conforme despacho de fls. 307/308, há embargos à execução pendentes de julgamento (nº 4001382-87.2026.8.26.0150). Em consulta ao site da Prefeitura Municipal consta em aberto o valor de R$ 299,97 referente aos débitos de IPTU. **DÉBITO EXEQUENDO:** R$ 17.868,05 até 08/05/2026; o valor está sujeito à atualização e à consideração da transferência realizada, sem antecipação do julgamento da impugnação aos cálculos. 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 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). 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 os cônjuges ou companheiro(a)s, se casado(a)s forem, bem como outros eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, conforme Artigo 889, parágrafo único do CPC. 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 23 de novembro de 2026.

Luis Fernando Grando Pismel
Juiz de Direito