

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de MARCIA OLÍMPIO (CPF/MF nº 276.646.468-98) e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04)

O DR. WILLI LUCARELLI, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Americana(SP), na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos da Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais (proc. nº 1008586-54.2020.8.26.0019) que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II** move contra **MARCIA OLÍMPIO**, foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA** – A **1ª PRAÇA** terá **início** no dia **07/08/2026 às 15:00 horas** e **término** no dia **10/08/2026 às 15:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com **início** no dia **10/08/2026 às 15:00 horas** e **término** no dia **01/09/2026 às 15:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação. **BEM** – integralidade do Apartamento nº 44, localizado no 3º andar, do bloco 9, do Condomínio Residencial Vida Nova II, situado na rua Maranhão, nº 432, Bairro Olho D'Água, em Americana(SP), com área privativa de 46,5500m², área comum de 61,6058m², área total de 108,1558m² e o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada, localizada no pavimento térreo, correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno de 0,223214%, objeto da matrícula nº 132.466 do CRI de Americana e cadastro na Prefeitura de Americana sob nº 26.0730.0030.0144. 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. **CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira – JUCESP nº 838. **PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima previsto, diretamente ao Gestor. **LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 300,00 (trezentos reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. **DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. Conforme fls. 249 do processo o bem leiloado possui uma dívida perante à Caixa Econômica Federal de R\$ 15.535,73 em março/2025, decorrente de 49 (quarenta e nove) prestações em atraso. **ÔNUS** – Consta averbado na matrícula do imóvel sob R. 03/132.466 Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Por determinação judicial fica, expressamente, informado que o arrematante assumirá a posição contratual da devedora fiduciante, sub-rogando-se nas obrigações do financiamento junto à Caixa Econômica Federal, sem a necessidade de anuência prévia da credora fiduciária e o produto da arrematação será destinado, primeiramente, à quitação integral dos débitos condominiais e o saldo remanescente, se houver, ao credor fiduciário para abatimento do saldo devedor do financiamento. **PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (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, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de

correção monetária e as condições de pagamento do saldo, nos termos do artigo 895 do CPC. O lance a vista sempre prevalecerá sobre as propostas parceladas. **RECURSO** – Nada consta. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br. E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado pelo Cartório da 2ª Vara Cível de Americana, aos 09 de junho de 2026.

WILLI LUCARELLI
Juiz de Direito