

**ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**

**Processo: 1005741-84.2022.8.26.0405 – 5ª Vara Cível de Osasco/SP**

**Datas: 02/07/2026 a 02/12/2026 às 14:00 horas**

**DESCRIÇÃO DO BEM**

**01)** Uma vaga de garagem autônoma nº 116 da matrícula 83.459 do 1º CRI de Osasco, localizada no Condomínio Residencial das Oliveiras, na Rua Aquiles Belline, nº 460, Padroeira, Osasco/SP, que segundo a matrícula na R.02, possuem área privativa de 9,900m², localizada no 3º subsolo.

**02)** Uma vaga de garagem autônoma nº 117 da matrícula 83.459 do 1º CRI de Osasco/SP, localizada no Condomínio Residencial das Oliveiras, na Rua Aquiles Belline, nº 460, Padroeira, Osasco/SP, que segundo a matrícula na R.02, possuem área privativa de 9,900m², localizada no 3º subsolo.

**ÔNUS:**

Nas matrículas constam: HIPOTECA: R.12/13/14 - em favor da Caixa Econômica Federal –CEF; PENHORA: Av.15 – presente demanda; R.340 – Alienação Fiduciária.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM**

Rua Aquiles Belline, 460, Padroeira, Condomínio Residencial das Oliveiras, Osasco/SP.

**VALOR DA AVALIAÇÃO**

R\$ 30.000,00 cada, perfazendo o valor total de R\$ 60.000,00 em 22/08/2023, atualizado o valor pelo índice de 02/06/2026 da Tabela Prática do TJSP por **R\$ 34.196,28** (trinta e quatro mil, cento e noventa e seis reais e vinte e oito centavos) cada, perfazendo o valor total de **R\$ 68.392,56** (sessenta e oito mil, trezentos e noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos).

**VALOR MÍNIMO DE VENDA** (as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias, conforme determinação de fls. 1166/1167)

**R\$ 34.196,28** (trinta e quatro mil, cento e noventa e seis reais e vinte e oito centavos).

**CONDIÇÕES PARA PARCELAMENTO**

Por preço **não inferior ao valor atualizado da última avaliação**, mediante depósito de pelo menos 25% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 30 vezes.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO**

O Comprador pagará diretamente ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, devendo o mesmo ser realizado no prazo de até 24 (vinte e quatro), caso seja à vista, no caso de parcelamento fica consignado que a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas.

**OBSERVAÇÃO:** O bem será vendido em caráter “Ad Corpus” e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, bem como as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência do bem arrematado. 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 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.