HastaPública
TRADIÇÃO E CREDIBILIDADE EM LEILÕES

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **Leandro Jose da Silva,** expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais**, Proc. nº **1007625-31.2021.8.26.0229,** que o **Condomínio Residencial Portugal** move em face de **Leandro Jose da Silva**.

A Doutora Marta Brandão Pistelli, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Hortolândia 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 **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 seguir-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). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Valland, JUCESP 408, pela ferramenta HastaPública pelo endereço ***www.hastapublica.com.br***, do bem penhorado nestes autos, a saber**: Conforme Despacho – evento 209: imóvel descrito na matrícula nº 156.445 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/SP, assim descrito: Apartamento nº "42-C", localizado no 5º pavimento ou 4º andar do bloco "C", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTUGAL", sito Estrada Municipal, s/nº, no Município de Hortolândia, desta Comarca de Sumaré-SP, composto de 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, área de circulação interna e 01 (uma) área de serviço, com as seguintes áreas: área privativa: 48,350m²; área comum: 5,8972m²; área total real: 54,2472m²; fração ideal no terreno: 0,416667%, com direito ao uso de uma vaga de garagem de uso comum no estacionamento coletivo do Condomínio. Consta na Prefeitura local que o imóvel se localiza na Estrada Municipal Antonio Nazareno Gomes, 35 - HORTOLANDIA/SP, CEP: 13185-188. AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado em setembro/2025 por R$ 146.666,66, **atualizado o valor pelo índice de outubro/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R$ 153.960,83 (cento e cinquenta e três mil, novecentos e sessenta reais e oitenta e três centavos). ÔNUS:** na matrícula consta: R.3 - Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Consta nos autos – evento 188, que o saldo devedor da Alienação em agosto/2026 perfazia o valor total de R$ 4.237,00. Conforme Petição juntada pela Prefeitura de Hortolândia/SP as fls. 373/376, até abril/2026, constava o valor total de R$ 3.425,51, constava o valor total de R$ 3.425,51 de débitos pendentes de IPTU. **DÉBITO EXEQUENDO:** R$ 24.119,06 até agosto/2025. 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 dos bens, quaisquer ônus não mencionados 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. Conforme art. 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: **(I) até o início da primeira etapa**, proposta por valor não inferior ao da avaliação; **(II) até o início da segunda etapa** proposta que não seja inferior a porcentagem mencionada no caput deste edital. 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 seu(s) cônjuge(s) ou companheiro(a)(s) 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 3 de novembro de 2026.

Marta Brandão Pistelli
Juíza de Direito