

**EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS**

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos requeridos **Joanidia Souza Santos e João Batista Costa Werneck**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, Proc. nº **1001959-88.2017.8.26.0229**, que **Condomínio Residencial Bromélias I** move em face de **Joanidia Souza Santos e João Batista Costa Werneck**.

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 886 a 903 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 1º leilão que terá início no dia **28 de SETEMBRO de 2026 às 14:00 horas**, encerrando-se no dia **01 de OUTUBRO de 2026 às 14:00 horas** e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção encerrando-se no dia **21 de OUTUBRO de 2026 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 **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação, observado 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 Oficial Marcelo Valland, JUCESP 408, pela ferramenta HastaPública pelo endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **OS DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 164.329 DO CRI DE SUMARÉ/SP, assim descrito: Apartamento nº “31”, localizado no 3º andar, do bloco “F”, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BROMÉLIAS I, sito Estrada Municipal Maria Aparecida Nascimento Silva nº 635, no Jardim Amanda II, Município de Hortolândia, desta 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 48,440m², área comum total de 5,963m² e área total de 54,403m², com fração ideal no terreno de 56,0639m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,50000% do terreno. Obs. O condomínio possui na área comum 200 (duzentas) vagas de estacionamento para veículos de passeio, numeradas 01 a 200, sendo as vagas de números 06, 07, 16, 17, 26 e 27 adaptadas para portadores de necessidades especiais (PNE). AVALIAÇÃO:** Bem avaliado por R\$ 100.000,00; em 13/08/2025, que atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP em 11/08/2026 por **R\$ 104.515,70 (cento e quatro mil, quinhentos e quinze reais e setenta centavos)**. **ÔNUS:** Na matrícula consta: **PENHORA: Av. 05** – presente demanda. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R.03** – em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 55.462,47 até junho/2026. 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 lance (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 do primeiro leilão**, proposta por valor não inferior ao da avaliação; **(II) até o início do segundo leilão** 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 11 de agosto de 2026.

Marta Brandão Pistelli
Juíza de Direito