

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

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **Marcelo Pinto de Oliveira**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais**, Proc. nº **1005408-49.2020.8.26.0229**, que **Condomínio Residencial Portugal**, move em face de **Marcelo Pinto de Oliveira**.

O Doutor Rafael Imbrunito Flores, MM. Juiz de Direito da 1ª 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, observado o disposto nos arts. 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça TJ/SP, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 14 de SETEMBRO de 2026 às 14:30 horas**, encerrando-se no **dia 17 de SETEMBRO de 2026 às 14:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguirá-se sem interrupção, encerrando **dia 07 de OUTUBRO de 2026 às 14:30 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação. Observando 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: **DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 156.516 DO CRI DE SUMARÉ/SP**, assim descrito: **IMÓVEL: Apartamento nº “21-G”, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do bloco “G”, 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. Conforme Certidão do Sr. Oficial de Justiça às fls. 219, o imóvel está localizado na Estrada Municipal Antonio Nazareno Gomes, nº 35, Bloco G, Apto 21, Jardim Novo Angulo, Hortolândia/SP, CEP 13185-188 e que o imóvel não apresenta avarias aparentes. AValiação: imóvel avaliado em 23/04/2025 por R\$ 130.000,00, atualizado pelo índice de julho/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 137.672,47 (cento e trinta e sete mil, seiscentos e setenta e dois reais e quarenta e sete centavos). ônus: Na matrícula consta: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R.3 – Em favor de Caixa Econômica Federal- CEF, que conforme manifestação de fls. 249, possui em aberto o valor de R\$ 4.633,57 até outubro/2025; PENHORA: Av.6 – Proc. 1007585-49.2021.8.26.0229 da 2ª VC de Hortolândia/SP. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 6.969,40 até junho/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 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. 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 seus cônjuges ou companheiros (a)(s) se casadas forem, bem como 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 27 de julho de 2026.**

Rafael Imbrunito Flores
Juiz de Direito