

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS**INTIMAÇÃO DA REQUERIDA**

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Daniely do Nascimento Silva**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**, movida pelo **Condomínio Residencial Sumaré III (Bela Vista Varandas)**, em face de **Daniely do Nascimento Silva**, Proc. nº 1007884-36.2019.8.26.0604.

A Doutora Ana Lucia Granziol, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sumaré, 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 o leilão único, que terá início no **dia 04 de NOVEMBRO de 2026 às 13:30 horas**, encerrando-se no dia **04 de DEZEMBRO de 2026 às 13:30 horas**. Poderá ser arrematado o bem, por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz, 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 Marcelo Valland, JUCESP 408, pela ferramenta Hasta Pública através do site www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **DIREITOS sobre o imóvel de matrícula nº 138.763 do CRI de Sumaré/SP, assim descrito: Apartamento nº 13, localizado no térreo, do bloco 20, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARÉ III", sito na Rua São Cosme, nº 05, no distrito de Nova Veneza, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes áreas: área construída privativa: 48,790m²; área construída de uso comum 5,603m²; área construída total: 54,393 m²; fração ideal do terreno: 89,751m² (0,1962%), com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte descoberta. AVALIAÇÃO: DIREITOS avaliados em fevereiro/2026 por R\$ 90.219,26 (noventa mil, duzentos e dezenove reais e vinte e seis centavos). ÔNUS: na matrícula consta: R.6 – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Consta nos autos, as fls. 451, que o saldo devedor da alienação em julho/2026 perfazia o valor de R\$ 159.397,19, as fls. 407/412 que há débito de água no valor total de R\$ 109,05 até julho/2026 e as fls. 381 a informação de que constam débitos de IPTU no montante total de R\$ 4.191,91 até junho/2026. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 15.698,17 em setembro/2026. 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. 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 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. O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Desde logo, os honorários do leiloeiro ficam estabelecidos da seguinte forma: a) em caso de venda pelo valor corrigido de 100% da avaliação ou mais, estabeleço 5% de comissão; b) em caso de venda pelo valor entre 99% e 80% da avaliação, estabeleço o valor de 4% de comissão; c) em caso de venda por valor entre 79% e 60% da avaliação, estabeleço o valor de 3% de comissão, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. PROPOSTA DE PARCELAMENTO: até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil. 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 o cônjuge ou companheiro(a), 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 30 de setembro de 2026.**

Ana Lucia Granziol
Juíza de Direito