HastaPública
TRADIÇÃO E CREDIBILIDADE EM LEILÕES

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

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Maria Gracinete da Silva Costa,** expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, Proc. nº **1002878-04.2022.8.26.0229,** que o **Condomínio Residencial Portugal,** move em face de **Maria Gracinete da Silva Costa.**

O Doutor Rafael Imbrunito Flores, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro 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 26 de JANEIRO de 2027 às 13:30 horas**, encerrando-se no **dia 29 de JANEIRO de 2027 às 13:30 horas,** e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 18 de FEVEREIRO de 2027 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação. Observando o CPC (art. 891). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, 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: **imóvel de matrícula nº 156.526 do CRI de Sumaré/SP, assim descrito: Apartamento nº "43-G", localizado no 5º pavimento ou 4º 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: 48,350 m²; 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 Auto de Avaliação – evento 130, o imóvel está localizado na Avenida Ytamaraka (Estrada Antônio Nazareno Gomes), nº 35, Bloco G – 5º Pavimento, apto 43-G - Condomínio Residencial Portugal, Jardim Nova Europa, Hortolândia/SP. Trata-se de região de ocupação residencial, padrão construtivo médio, com intensidade de tráfego de veículos e pedestres, de fácil acesso. AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado por R$ 140.000,00 em maio/2026, **atualizado pelo índice de novembro/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R$ 142.405,34 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e cinco reais e trinta e quatro centavos). ÔNUS:** na matrícula consta: R.3 – Alienação Fiduciária em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado por sua gestora Caixa Economica Federal – CEF. Consta nos Autos – evento 153, a informação prestada pela Caixa Economica Federal – CEF, de que o contrato foi liquidado. Importante! Até o momento da elaboração da presente minuta de edital, a Prefeitura de Hortolândia/SP não retornou com as informações sobre possíveis débitos de IPTU pendentes sobre o imóvel, o que será informado oportunamente. **DÉBITO EXEQUENDO:** R$ 13.938,16 até julho/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 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. 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 18 de novembro de 2026.

Rafael Imbrunito Flores
Juiz de Direito