

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

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **Sergio Ricardo Silva**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, Proc. nº **1003341-72.2024.8.26.0229**, que **Villa Flora Hortolândia – Condomínio 06**, move em face de **Sergio Ricardo 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 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 **10 de NOVEMBRO de 2026 às 14:30 horas**, encerrando-se no dia **13 de NOVEMBRO de 2026 às 14:30 horas** e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção encerrando-se no dia **03 de DEZEMBRO 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 **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: **IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 155.598 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ/SP, assim descrito: Apartamento residencial nº 231, do condomínio “Villa Flora Hortolândia – Condomínio 06”, sito Rua Joaquim Marcelino Leite, nº 725, (Área 06 matrícula nº 133.655), no município de Hortolândia, comarca de Sumaré/SP, com as seguintes áreas: área privativa 49,68m², área de uso comum de garagem 11,25m², área de uso comum 79,87m², área real total 140,80m², área privativa de terreno 18,111m², área comum de terreno 33,703m², área total de terreno 51,814m², fração ideal de terreno 0,1084%, coeficiente de proporcionalidade 0,2384%, com direito a utilização de uma vaga de garagem descoberta destinada a guarda de veículo de passeio de tamanho médio, localizada na área comum do condomínio, de acordo com a ordem de chegada ou outra modalidade que venha a ser aprovada em Assembleia Geral dos condôminos. AVALIAÇÃO: Bem avaliado por R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais) em 10/08/2026. ÔNUS: Na matrícula consta: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R.8/Av.9 – Em favor de Caixa Econômica Federal – CEF, que conforme manifestação de evento 95, que o débito em aberto até fevereiro/2026 perfaz o montante de R\$ 161.609,91. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 8.238,16 até fevereiro/2025. Noemado depositário o executado quando da penhora. 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). O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no 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 remissão 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 25 de setembro de 2026.**

Marta Brandão Pistelli
Juíza de Direito