EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Lucas Campos de Souza, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araras - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 1003451-28.2025.8.26.0038

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

EXEQUENTE(s): Condomínio Edifício Residencial Campanet

EXECUTADO(s): Roberta de Oliveira Dorta

TERCEIRO(s): Caixa Econômica Federal

DÉBITO DOS AUTOS: R$ 9.122,25 em 24/11/2025.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Matrícula 72.689: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 609, localizado no 6º pavimento do Bloco A, do Condomínio Edifício Residencial CAMPANET, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Carola, nº 1.601, com a área privativa de construção de 45,9600 metros quadrados, área privativa de varanda de 2,8200 metros quadrados, área acessória de garagem (automóvel) de 11,2500 metros quadrados, área comum de 13,2001 metros quadrados, área total de 73,2301 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,4906%, onde se acha incluído o direito de uso de uma vaga acessória para estacionamento de veículo (automóvel), identificada pelo nº 151; cadastrada na Prefeitura local sob nº 12.5.15.47.001, unidade 059

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos — direitos fiduciários (aquisitivos) da executada, devedora fiduciante e proprietária registral, sobre 100% do imóvel; a propriedade resolúvel é da Caixa Econômica Federal (Av.01).

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 72.689 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP.

ÔNUS: Av.01 (05/04/2024) - Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, conforme R.467 da matrícula 58.784; penhora destes autos ainda não averbada (protocolo ONR ACO0002903C pendente).

DOS DÉBITOS: 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante de imóvel em condomínio é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que essas sejam anteriores à arrematação.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal: R$ 129.292,26 em 22/06/2026

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 216.965,42 em 02/06/2026.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 219.333,17 em novembro/2026

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 22/01/2027 às 14:00 até 26/01/2027 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 26/01/2027 às 14:00 até 16/02/2027 às 14:00 mínimo de 60% do valor da avaliação atualizada.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

PAGAMENTOS: O pagamento deverá ser feito de uma única vez. O pagamento será através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 24 de novembro de 2026

_____

Dr. (a) Lucas Campos de Souza
Juiz (a) de Direito

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br