

EDITAL DE 1º e 2º leilão do bem imóvel abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos requeridos **MAURICIO APARECIDO DE ALMEIDA**, CPF. nº 059.055.638-02, casado com **SUSETE APARECIDA PIRES DE ALMEIDA**, CPF. nº 247.002.698-98; **DORACI DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, CPF. nº 108.002.868-47, casada com **ADEMIR DOS SANTOS**, CPF. nº 931.882.858-68; **MANOEL JOÃO DE ALMEIDA**, CPF. nº 279.318.078-55, **SILVÉRIA DE ALMEIDA**, CPF. nº 108.076.378-31; os coproprietários **VERA HELENA DE OLIVEIRA**, CPF. nº 257.830.008-92, casado com **ANTÔNIO ADOLFO DE OLIVEIRA**, CPF. nº 086.017.168-06; **ELZA DE ALMEIDA SILVA**, CPF. nº 155.859.448-51, casada com **DONIZETE APARECIDO DA SILVA**, CPF. nº 117.762.808-22; **IZILDA DE ALMEIDA ROMERO**, CPF. nº 116.323.288-28, casada com **AILTON ROMERO**, CPF. nº 077.860.528-01; **ELIZABETE BARBOSA DE ALMEIDA SOUZA**, CPF. nº 151.333.318-60; **ROSA MARIA DE ALMEIDA**, CPF. nº 319.555.878-50; bem como seus cônjuges, se casados forem; **FÁBIO HENRIQUE DE ALMEIDA**, CPF. nº 298.691.838-75; O INTERESSADO **LUIS GUSTAVO MARTINEZ DE ALMEIDA**, CPF. nº 351.379.158-58, e demais interessados, expedido nos autos da ação de Extinção de Condomínio, ora em fase de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, PROCESSO 0000715-87.2026.8.26.0048**, movida por **BENEDITA APARECIDA DE ALMEIDA** (CPF. nº 155.896.458-40).

O Doutor Marcelo Octaviano Diniz Junqueira, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP, na forma da Lei, nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **Argo Network Leilões** www.argonetworkleiloes.com.br, através do leiloeiro oficial **PHILLIPE SANTOS IÑIGUEZ OMELLA**, JUCESP nº960, em condições que segue:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

BEM – “IMÓVEL: Um imóvel residencial situado na Rua do Antônio Pedro Gentil Consoli, nº 480, Atibaia Jardim, Atibaia/SP, e seu respectivo lote nº 13 quadra “K” do plano de loteamento e arruamento denominado “ATIBAIA-JARDIM”, no perímetro urbano esta cidade e comarca de Atibaia, com a área de 291,00m², medindo linearmente, 11,00ms de frente para a Rua do Lago; igual dimensão nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 15; por 26,00ms de um lado, onde confronta com o lote nº 14, e 27,00ms de outro lado, onde confronta com o lote nº 12. **Inscrição Cadastral: 02.063.015.00.0000668-1. Matrícula 59.581 do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia/SP; BENFEITORIAS CONFORME AVALIAÇÕES:** CASA PRINCIPAL: 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha e banheiro; **NOS FUNDOS:** 02 edículas: A Primeira com 01 dormitório, sala, cozinha e banheiro; A segunda com 01 dormitório, cozinha e banheiro. O imóvel dispõe de uma vaga de garagem.

AVALIAÇÃO: R\$490.878,90 - abril/2026;

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$502.149,55 até 01/10/2026;

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: não constam;

DATAS DOS LEILÕES – 1º leilão, que terá início no dia **24 de novembro de 2026, às 14:00 horas**, encerrando-se no dia **27 de novembro de 2026, às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se no dia **17 de dezembro de 2026, às 14:00 horas**.

CONDIÇÕES DE VENDA – No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se

trate de imóvel de incapaz. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. **DA PREFERÊNCIA** - Art. 1.322. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior. **Parágrafo único.** Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho. **DO PAGAMENTO** – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. através do site www.bb.com.br, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC). **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - A comissão do leiloeiro fica fixada em 5% sobre o valor da arrematação, e deverá ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance. O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através da Conta Digital Superbid Pay do leiloeiro oficial, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Argo Leilões. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI, do C.C., ou seja, será extinto, desde que o credor tenha sido devidamente notificado/cientificado. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou ainda, pelos telefones: **(11) 95974-0046 / 98867-2402**; e-mails: **phillipe@argoleiloes.com.br**; e **phillipe_omella@yahoo.com.br**. Para participar acesse **www.argonetworkleiloes.com.br**. Ficando os requeridos **MAURICIO APARECIDO DE ALMEIDA**, CPF. nº 059.055.638-02, casado com SUSETTE APARECIDA PIRES DE ALMEIDA, CPF. nº 247.002.698-98; **DORACI DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, CPF. nº 108.002.868-47, casada com ADEMIR DOS SANTOS, CPF. nº 931.882.858-68; **MANOEL JOÃO DE ALMEIDA**, CPF. nº 279.318.078-55, **SILVÉRIA DE ALMEIDA**, CPF. nº 108.076.378-31; os coproprietários VERA HELENA DE OLIVEIRA, CPF. nº 257.830.008-92, casado com ANTÔNIO ADOLFO DE OLIVEIRA, CPF. nº 086.017.168-06; ELZA DE ALMEIDA SILVA, CPF. nº 155.859.448-51, casada com DONIZETE APARECIDO DA SILVA, CPF. nº 117.762.808-22; IZILDA DE ALMEIDA ROMERO, CPF. nº 116.323.288-28, casada com AILTON ROMERO, CPF. nº 077.860.528-01; ELIZABETE BARBOSA DE ALMEIDA SOUZA, CPF. nº 151.333.318-60; ROSA MARIA DE ALMEIDA, CPF. nº

319.555.878-50; bem como seus cônjuges, se casados forem; FÁBIO HENRIQUE DE ALMEIDA, CPF. nº 298.691.838-75; O INTERESSADO LUIS GUSTAVO MARTINEZ DE ALMEIDA, CPF. nº 351.379.158-58, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**.