



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:
11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1002712-51.2022.8.26.0526**
Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condomínio Residencial Parque Solar dos Pássaros**
Executado: **Ailton Vinicius Santos da Mota e outro**

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO dos DIREITOS SOBRE bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados AILTON VINICIUS SANTOS DA MOTA (CPF/MF 405.214.908-47) e GRAZIELE DA CONCEIÇÃO SANTOS DA MOTA (CPF/MF 412.890.368-02) e os cônjuges, se casados forem; do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04); do credor tributário FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SALTO/SP; e demais interessados.

A MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Salto, Estado de São Paulo, Dra. Thais Galvão Camilher Peluzo, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PASSAROS move contra AILTON VINICIUS SANTOS DA MOTA E OUTRA – Processo nº 102712-51.2022.8.26.0526, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia 10/06/2024, às 14h20, encerrando-se no dia 13/06/2024, às 14h20.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia 04/07/2024, às 14h20 (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:
11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza propter rem, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:
11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) – OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 202, situado no 1º andar, 2º pavimento, do bloco 18 do “Condomínio Residencial Solar dos Passaros”, localizado nesta cidade, na Rua das Nações Unidas nº 600, Bairro Olaria, com área real privativa principal de 41,470 m2; área total privativa de 41,470 m2., área real de estacionamento de 12,000 m2; área comum de divisão proporcional de 63,762 m2., área real total de 117,232 m2, e fração ideal de 0,000945580, com direito de uso da vaga de garagem nº 359, na área descoberta livre. Cadastro Municipal sob nº 01.03.0269.0010.0287. Matrícula nº 63.414 do CRI da Comarca de Salto/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 199.666,00 (junho/2023 – fls. 239-259 e 268-269 dos autos)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:
11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme R. 09 (08/05/2017), a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; conforme Av. 11 (31/03/2023), a penhora exequenda.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento

DÉBITOS FISCAIS – R\$135,08 referentes a débitos tributários do exercício vigente (2024), conforme pesquisas realizadas perante a Prefeitura de Salto/SP, em 09/04/2024.

DÉBITO FIDUCIÁRIO – R\$ 123.482,16 (outubro/2023 – fls. 286-311).

DÉBITO EXEQUENDO (CONDOMINIAL) – R\$ 6.136,72 (setembro/2023).

*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Salto, Estado de São Paulo.

Salto, aos 12 de abril de 2024.

THAIS GALVÃO CAMILHER PELUZO
JUÍZA DE DIREITO

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:
11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO do DIREITOS SOBRE bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados AILTON VINICIUS SANTOS DA MOTA (CPF/MF 405.214.908-47) e GRAZIELE DA CONCEIÇÃO SANTOS DA MOTA (CPF/MF 412.890.368-02) e os cônjuges, se casados forem; do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04); do credor tributário FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SALTO/SP; e demais interessados, expedido nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Processo nº 102712-51.2022.8.26.0526, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Salto/SP, requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PASSAROS.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, FAZ SABER que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line www.leiloei.com, nas condições que seguem:

O 1º LEILÃO em 10/06/2024, às 14h20 e término em 13/06/2024, às 14h20, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o 2º LEILÃO até o dia 04/07/2024, às 14h20 (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) – OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 202, situado no 1º andar, 2º pavimento, do bloco 18 do “Condomínio Residencial Solar dos Passaros”, localizado nesta cidade, na Rua das Nações Unidas nº 600, Bairro Olaria, com área real privativa principal de 41,470 m2; área total privativa de 41,470 m2,, área real de estacionamento de 12,000 m2; área comum de divisão proporcional de 63,762 m2,, área real total de 117,232 m2, e fração ideal de 0,000945580, com direito de uso da vaga de garagem nº 359 , na área descoberta livre. Cadastro Municipal sob nº 01.03.0269.0010.0287. Matrícula nº 63.414 do CRI da Comarca de Salto/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 199.666,00 (junho/2023 – fls. 239-259 e 268-269 dos autos).

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme R. 09 (08/05/2017), a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; conforme Av. 11 (31/03/2023), a penhora exequenda.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento

DÉBITOS FISCAIS – R\$135,08 referentes a débitos tributários do exercício vigente (2024), conforme pesquisas realizadas perante a Prefeitura de Salto/SP, em 09/04/2024.

DÉBITO FIDUCIÁRIO – R\$ 123.482,16 (outubro/2023 – fls. 286-311).

DÉBITO EXEQUENDO (CONDOMINIAL) – R\$ 6.136,72 (setembro/2023).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:
11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.

DO PAGAMENTO – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DEPRECIACÃO EM 2º LEILÃO não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial.

CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site www.leiloei.com.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Salto, 09 de abril de 2024.

THAIS GALVÃO CAMILHER PELUZO
JUÍZA DE DIREITO

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**