

**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: **1005133-82.2020.8.26.0526**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque Solar dos Pássaros**
 Executado: **Priscila Cristiane Coutinho**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU PRISCILA CRISTIANE COUTINHO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS em face de PRISCILA CRISTIANE COUTINHO, PROCESSO Nº 1005133-82.2020.8.26.0526

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, do Foro de Salto, Estado de São Paulo, Dr(a). ALVARO AMORIM DOURADO LAVINSKY, na forma da Lei, etc.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO dos DIREITOS SOBRE bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada PRISCILA CRISTIANE COUTINHO (CPF/MF 308.218.118-00), e seu cônjuge, se casada for; do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (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 PÁSSAROS move contra PRISCILA CRISTIANE COUTINHO – Processo nº 1005133-82.2020.8.26.0526, 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 w ww.leiloei.com.

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

O 1º leilão terá início no dia 16/09/2024, às 14h00, encerrando-se no dia 19/09/2024, às 14h00.

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 10/10/2024, às 14h00 (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 w ww.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.

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 w ww.leiloei.com,

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

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. O arrematante responderá pelos débitos tributários, condominiais e fiduciário que excederem o preço da arrematação.

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 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



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

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 ww w.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 104, situado no térreo, 1º pavimento, do bloco 37 do 'Condomínio Residencial Solar dos Pássaros', localizado nesta cidade, na Rua das Nações Unidas nº 600, Bairro Olaria, com área real privativa principal de 41,470m²; área total privativa de 41,470m²; área real de estacionamento de 12,000m²; área comum de divisão proporcional de 63,762m²; área real total de 117,232m² e fração ideal de 0,000945580, com direito de uso de vaga de garagem nº 690, na área descoberta livre. Cadastro Municipal sob nº 01.03.0269.0010.0589. Matrícula nº 63.716 do CRI da Comarca de Salto/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 198.333,33 (maio/2023 – fls. 268-288, 308-309 dos autos).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA – R\$ 206.201,05 (julho/2024).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: R.09 (12/09/2016), a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; Av.11 (31/03/2023), a **PENHORA EXEQUENDA**.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 2.962,78, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2019-2024, conforme pesquisas junto a Prefeitura de Salto/SP, em 11/07/2024.

DÉBITO FIDUCIÁRIO – R\$ 160.520,39 (abril/2024 – fls. 364-418). Obs.: conforme a r. Decisão de fls. 431-432, com a arrematação dos direitos pertencentes ao devedor fiduciante, o arrematante assume a posição contratual daquele, isto é, o Arrematante substituirá a posição contratual do devedor fiduciante.

DÉBITO EXEQUENDO (CONDOMINIAL) – R\$ 26.086,73 (abril/2024 – fls. 426-430). *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. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Salto, aos 30 de julho de 2024.

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