

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**

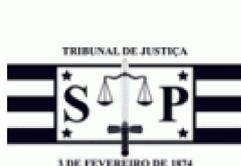
Processo Digital nº: **1001642-33.2021.8.26.0526**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Green Park**
 Executado: **Sara Gomes da Silva Almeida e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DOS RÉUS WESLEY RODRIGUES DE ALMEIDA (CPF/MF 387.065.298-52), SARA GOMES DA SILVA ALMEIDA (CPF/MF 434.886.828-03), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ/MF 90.400.888/0001-42); do credor tributário FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SALTO/SP, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL GREEN PARK em face de SARA GOMES DA SILVA ALMEIDA E WESLEY RODRIGUES DE ALMEIDA, PROCESSO Nº 1001642-33.2021.8.26.0526

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 EDIFÍCIO RESIDENCIAL GREEN PARK move contra WESLEY RODRIGUES DE ALMEIDA E OUTRA – Processo nº 1001642-33.2021.8.26.0526, 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 15/04/2024, às 14h00, encerrando-se no dia 18/04/2024, 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 09/05/2024, 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 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. 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

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

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) apregado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregado(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) apregado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 80% (oitenta 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,



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

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 DE BEM(NS) – APARTAMENTO nº 63, situado no sexto andar do condomínio edilício “Residencial Green Park”, localizado nesta cidade, na Avenida Remígio Dalla Vecchia, 431, Jardim Nair Maria, com área privativa 74,2000m² e área comum de 48,4275m², sendo 12,0000m² de divisão não proporcional (garagem) e 36,4275m² de divisão proporcional, totalizando uma área de 122,6275m² correspondente a 1,252286% equivalente a 32,6251 do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga determinada de garagem no estacionamento coberto, a qual será inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma (Av. 02 – 20/10/2017). Inscrição Municipal nº 01.03.0210.0040.0048. Matrícula nº 61.820 do CRI da Comarca de Salto/SP. AVALIAÇÃO – R\$ 346.666,66 (julho/2022 – fls. 203-205 e 239 dos autos). ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: R.06 (12/09/2018), a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do Banco Santander (Brasil) S.A.; conforme Av.07 (10/04/2022), a PENHORA EXEQUENDA. Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento. DÉBITOS FISCAIS – R\$ 2.292,47, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2023 e 2024, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Salto/SP, em 15/02/2024. DÉBITO FIDUCIÁRIO – R\$ 232.427,98 (janeiro/2024 – fls. 272-382). DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 33.045,36 (fevereiro/2024 – fls. 386-388). *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 23 de fevereiro de 2024.

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