


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAS
FORO DE ARARAS
2ª VARA CÍVEL
Avenida Antonio Prudente, n.º 322 - Araras-SP - CEP 13607-335
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO-MANDADO

Processo Digital n.º: **1005657-20.2022.8.26.0038**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque Alvorada**
 Executado: **Marcela Fernanda dos Santos**

Juiz de Direito: Dr. **Matheus Romero Martins**

Vistos.

1.Fls. 309/310; 315 e 318/319: Diante do término do período de suspensão dos prazos processuais (fls. 320/326); homologada a avaliação apresentada pelo exequente acerca dos direitos compromissários penhorados às fls. 150/151 (**R\$ 126.000,00, em 04/2023**) e juntado o demonstrativo atualizado do débito (**R\$ 2.257,95, em 04/2024** – fl. 316), **DEFIRO** o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

2.Considerando que os leilões eletrônicos se mostram meio idôneo, seguro e eficiente para a alienação de bens, **NOMEIO** para a venda judicial eletrônica dos **DIREITOS DE AQUISIÇÃO DO DOMÍNIO** do imóvel inscrito na matrícula n.º 57.695 do **CRI local**, pertinente ao contrato avençado junto à credora fiduciária (CEF) (fls. 169/170) (artigo 33, do Provimento CSM 1625/2009 e artigo 879, inciso II, do CPC), **PICELLI LEILÕES**, cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na internet (www.picellileiloes.com.br - e-mail do leiloeiro: joel@picellileiloes.com.br).

2.1.REITERO que, em caso de eventual alienação judicial dos direitos retrocitados, o valor da arrematação não poderá ser pago de forma parcelada; não poderá ser inferior ao valor do débito atualizado existente junto à CEF, incidente sobre o imóvel, decorrente do contrato de alienação fiduciária; bem como, as dívidas que recaiam sobre o imóvel, sejam elas de natureza fiscal (IPTU e/ou Foro) e condominial (por cotas inadimplidas), sejam ordinárias ou extraordinárias), devem ser levantadas e quitadas, exclusivamente, pelo adquirente/arrematante.

3.INTIME-SE, por e-mail, para a confecção de edital e designação de datas para realização de hasta pública, bem como, demais providências legais.

4.Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

5.Cumprir observar que o arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130,

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAS

FORO DE ARARAS

2ª VARA CÍVEL

Avenida Antonio Prudente, n.º 322 - Araras-SP - CEP 13607-335

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

parágrafo único, do Código Tributário Nacional, além da comissão do leiloeiro, ora fixada em **5% (cinco por cento)** sobre o valor do lance vencedor.

6.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.

7.INTIME-SE a EXECUTADA, bem como, as demais pessoas previstas no artigo 889, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente requerer e providenciar o necessário.

8.REGISTRE-SE que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados.

Intime-se.

Araras, 01 de julho de 2024.

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