



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198 - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 2108-1199 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1007274-47.2024.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Portal Caminhos de Cordoba**
 Executado: **Micaella Cristina Salha**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

1. Diante do silêncio da executada e da credora fiduciária, homologo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos, a média das avaliações anexadas aos autos, e atribuo ao imóvel o valor de **R\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais), em junho/2025.**

2. Defiro a alienação dos direitos penhorados sobre o imóvel avaliado, que se dará por via eletrônica, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009, do Provimento CSM 2.614/2021 e do Provimento CG n.º 19/2021. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site a ser indicado pelo leiloeiro nomeado.

Nomeio como leiloeiro o **Sr. Guilherme Eduardo Stutz Toporoski**, cadastrado perante o TJSP.

O primeiro pregão começará no dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, escolhida pelo leiloeiro. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias e se encerrará às 14h do vigésimo dia, no qual o lance mínimo aceito deverá ser igual ou superior a 60% do valor da avaliação.

Seja qual for o pregão positivo, assumirá o arrematante a posição contratual do devedor fiduciante caso reste saldo devedor no contrato de financiamento, e não haja oposição fundada do credor fiduciário, o que constará expressamente do edital, a fim de que todos os interessados saibam exatamente o que estão arrematando. Eventual sobra do preço de arrematação, por sua vez, servirá à quitação do crédito exequendo.

O leiloeiro oficial, ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198 - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 2108-1199 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

3. Recolha o credor as custas postais, dando-se ciência à executada e ao credor fiduciário acerca das datas designadas para a venda judicial, incumbindo à Caixa Econômica Federal apresentar a memória atualizada do débito do financiamento imobiliário.

4. Comunique-se o leiloeiro a respeito desta designação, para as providências que lhe competem, segundo o que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009.

5. Intimem-se.

Araraquara, 14 de agosto de 2025.

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