

**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, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003768-97.2023.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial dos Ipês II**
 Executado: **Cristiane do Amaral Pires**

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

Vistos.

1. Diante do silêncio da executada, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em janeiro de 2026.

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, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

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

3. Ficam as partes intimadas, nas pessoas de seus procuradores constituídos, das datas designadas para a venda judicial.

4. Registro que a Caixa Econômica Federal já apresentou a memória atualizada do débito do financiamento imobiliário (fls. 437).

5. 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.

6. Intimem-se.

Araraquara, 09 de fevereiro de 2026.

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