

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DOS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada **RENATA ELENA LISCIO** (CPF/MF 126.722.008-23), e seu cônjuge, se casada for; do credor fiduciário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR** (CNPJ/MF 03.190.167/0001-50) representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE/SP**; e demais interessados.

A MMª. juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, Dra. Eliete de Fátima Guarnieri, 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 JEQUITIBÁ** move contra **RENATA ELENA LISCIO** – Processo nº **1006297-32.2018.8.26.0533**, 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 **20/10/2025**, às **15h00**, encerrando-se no dia **23/10/2025**, às **15h00**.

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 **13/11/2025**, às **15h00** (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 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.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



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.

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 50% (cinquenta 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



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



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 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, fixadas em 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor de avaliação do bem.

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, fixadas em 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor de avaliação do bem.

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) – DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL constituído pelo Apartamento nº 204, localizado no primeiro pavimento do Bloco D, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JEQUITIBÁ", nesta cidade, perímetro urbano, à Avenida Ruth Garrido Roque, nº 1.014, no loteamento denominado Residencial Bosque das Árvores, possuindo 47,835m² de área privativa, 5,321461538m² de área comum, totalizando 53,15646154m², com uma fração ideal de 0,3846154%, confrontando pela frente com o "hall" e do lado oposto com o apartamento de final "03"; do lado direito com o apartamento de final "02"; do lado esquerdo e ao fundo com áreas internas do condomínio. Inscrição Municipal: 15.06124.22.90.0001.04.008. Matrícula nº 74.858 do C.R.I. de Santa Bárbara d'Oeste/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 110.000,00 (Novembro/2024 - fls. 443).

ÔNUS – Consta da referida matrícula, conforme: **R. 03** (06/10/2017), a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Obs.: consta dos autos, às fls. 455-467, que o financiamento garantido com Alienação Fiduciária está liquidado, pendente de baixa do registro.**; e **Av. 04** (23/01/2024), a PENHORA EXEQUENDA.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 1.183,07, referentes aos débitos tributários dos exercícios de 2021 e 2023 – 2024, inscritos em dívida ativa; e exercício vigente (2025), conforme pesquisa junto à Prefeitura de Santa Bárbara D'Oeste/SP, em 08/08/2025.



DÉBITO EXEQUENDO (CONDOMINIAL) – R\$ 5.480,72 (abril/2023 – fls. 355).

***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. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo.

Santa Bárbara d'Oeste, 21 de agosto de 2025

**ELIETE DE FÁTIMA GUARNIERI
JUIZ DE DIREITO**



Edital Publicado em:

22/09/2025 às 15:11 hs

Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



<https://d3r4ngrkezrhn6.cloudfront.net/public/bomvalorjudicial/anexo/1758564706.pdf>