

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de EVANDRO HIGA (CPF/MF nº 277.547.918-97); LINA TIECO IVASA HIGA (CPF/MF nº 401.429.018-22 e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04)

O DR. WILLI LUCARELLI, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Americana(SP), **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem que, nos autos da Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais (proc. nº 1004820-90.2020.8.26.0019) que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ALLIANCE** move contra **EVANDRO HIGA e OUTRO**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as seguintes regras: **PRAÇA** – A **1ª PRAÇA** terá **início** no dia **29/05/2026 às 14:00 horas** e **término** no dia **01/06/2026 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação de **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com **início** no dia **01/06/2026 às 14:00 horas** e **término** no dia **23/06/2026 às 14:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação. **BEM** – direitos sobre o apartamento nº 302, do 2º pavimento do Bloco “27” (Subcondomínio 02), integrante do Condomínio Residencial Parque Alliance, situado na avenida Padre Oswaldo Vieira de Andrade, nº 1185, Vila Amorim, em Americana(SP), com área privativa coberta padrão de 42,510m², área total privativa de 42,510m², área real de estacionamento de 11,500m², a qual corresponde a uma vaga de garagem descoberta livre sob o nº 696, localizada no pavimento térreo, área comum de divisão proporcional de 30,353m², área real total de 84,363m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000911619 do terreno, objeto da matrícula nº 135.071 do CRI de Americana e do Código Cartográfico nº 27.0600.0110.0850. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações. **CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira – JUCESP nº 838. **PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima previsto, diretamente ao Gestor. **LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. **DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. Consta as fls. 962/964 débito exequendo no valor de R\$ 30.700,42. As fls. 996 do processo o Condomínio Exequente requereu, a fim de evitar futuras alegações ou manifestações de nulidade judicial, que constasse deste edital, para ciência de possíveis arrematantes, a existência de eventual débito condominial, junto a garantidora do condomínio, referente ao período posterior à outubro de 2021. **ÔNUS** – Consta sob o R. 02 Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Sobre o Av. 06 penhora dos direitos referente ao processo exequendo. **PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, nos termos do artigo 895 do CPC. **RECURSO** – Nada consta. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br. Para que chegue ao conhecimento de todos e não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado pelo Cartório da 2ª Vara Cível de Americana, aos 31 de março de 2026.