

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada **PORTO DE PARANAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** (CNPJ/MF 17.079.928/0001-06), na pessoa do seu representante legal; dos credores trabalhistas **CRISTIANO OLIVEIRA DOS SANTOS** (CPF/MF 294.847.388-85), **JUAREZ DE NOVAIS DA SILVA** (CPF/MF 137.935.388-26), **KECHNER SAINT VIL** (CPF/MF 701.461.082-13) e **AGNALDO LUIZ DE SOUZA** (CPF/MF 780.938.139-34); dos credores **TRANSCELSO TRANSPORTES LTDA**, **EDMILTON APARECIDO MENEGUSSO** (CPF/MF 172.365.798-07) e **LUCIENE ASSIS DA SILVA MENEGUSSO** (CPF/MF 197.193.568-98); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SALTO/SP**; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Salto, Estado de São Paulo, Dr. Lucas De Barros Moraes, 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 o **CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO** que **MAYRA FERNANDA DOS SANTOS E ALISSON FERNANDO SOLANO DE OLIVEIRA** move contra **PORTO DE PARANAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** – Processo nº **0001733-14.2019.8.26.0526**, 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 **21/09/2026**, às **14h30**, encerrando-se no dia **24/09/2026**, às **14h30**.

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 **15/10/2026**, às **14h30** (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.

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 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.

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.

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):

Lote 1 - Apartamento 12 em construção, correspondente às frações ideais de 1,7208% do todo do terreno incorporado, área real privativa: 82,26 m², área útil privativa: 70,26 m², área real comum: 34,55 m², totalizando 116,74 m², situado no 1.º andar da Torre Porto de Paranaguá I, do condomínio edilício denominado RESIDENCIAL PORTO DE PARANAGUÁ, com endereço na rua Marrocos n.º 91, esquina com a Rua Egito, Jardim das Nações, composto dos seguintes ambientes: 02 dormitórios tipo suíte, com um banheiro cada um; varanda, sala; lavabo; cozinha, área de serviço, com a seguinte confrontação: Confrontam pela frente com o recuo frontal da construção; pelo lado esquerdo com o hall do elevador e escadaria; do lado direito com as vagas de garagem do condomínio e nos fundos com o apartamento final " 4 " do respectivo andar, e com



direito exclusivo de uso da área comum designada como Vaga de estacionamento 3, Situa-se no pavimento térreo com frente para a circulação de veículos pela distância de 2,40 metros; de quem do acesso a vaga olha confronta pelo lado esquerdo com a vaga 2 pela distância de 5,00 metros; pelo lado direito confronta com a vaga 4 pela distância de 5,00 metros; confronta no fundo com a Rua Egito pela distância de 2,40 metros totalizando uma área de 12,00 m², constituindo parte da fração ideal do apartamento 12 do prédio Porto I. Cadastro Municipal nº 01.03.0081.0010.0001 (área maior). Matrícula nº 49.586/FA003 do 2º CRI da Comarca de Salto/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 365.000,00 (março/2025 – fls. 718-723 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva ficha auxiliar complementar da matrícula imobiliária, conforme:

Av.2, Av.4 e Av.6 - INDISPONIBILIDADE dos bens e PENHORA, extraída do Processo nº, ajuizado perante a Vara do Trabalho de Salto/SP – TRT15, por Cristiano Oliveira dos Santos e outros; **Av.5 - INDISPONIBILIDADE dos bens**, extraída do Processo nº 5003268-39.2021.8.24.0020, ajuizado perante a 1ª Vara Cível de Criciúma/SC, por Transcelso Transportes Ltda.; **Av.7 - PENHORA EXEQUENDA; Av.9 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO**, Processo nº 1006334-07.2023.8.26.0526, ajuizado por Edmilton Aparecido Menegusso e Luciene Assis da Silva Menegusso em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Salto/SP.

Lote 2 - Apartamento 23 em construção, correspondente às frações ideais de 1,7208% do todo do terreno incorporado, área real privativa: 82,26 m², área útil privativa: 70,26 m², área real comum: 34,55 m², totalizando 116,74 m², situado no 2.º andar da Torre Porto de Paranaguá I, do condomínio edilício denominado RESIDENCIAL PORTO DE PARANAGUÁ, com endereço na rua Marrocos n.º 91, esquina com a Rua Egito, Jardim das Nações, composto dos seguintes ambientes: 02 dormitórios tipo suíte, com um banheiro cada um; varanda, sala; lavabo; cozinha, área de serviço, com a seguinte confrontação: Confrontam pela frente com apartamento final " 1 " da construção; pelo lado esquerdo com o recuo lateral e jardim; pelo lado direito com o hall do elevador e escadaria e nos fundos com as vagas de estacionamento do condomínio e com direito exclusivo de uso da área comum designada como Vaga de estacionamento 9, Situa-se no pavimento térreo com frente para a circulação de veículos pela distância de 2,40 metros; de quem do acesso a vaga olha confronta pelo lado esquerdo com a vaga 8 pela distância de 5,00 metros; pelo lado direito confronta com a vaga 10 pela distância de 5,00 metros; confronta no fundo com a área comum do condomínio pela distância de 2,40 metros totalizando uma área de 12,00 m², constituindo parte da fração ideal do apartamento 23 do prédio Porto I. Cadastro Municipal nº 01.03.0081.0010.0001 (área maior). Matrícula nº 49.586/FA008 do 2º CRI da Comarca de Salto/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 365.000,00 (março/2025 – fls. 718-723 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva ficha auxiliar complementar da matrícula imobiliária, conforme:



Av.2 e Av.5 - INDISPONIBILIDADE dos bens, extraída do Processo nº 0010996-27.2018.5.15.0085, ajuizado perante a Vara do Trabalho de Salto/SP – TRT15, por Cristiano Oliveira dos Santos e outros; **Av.4 - INDISPONIBILIDADE dos bens**, extraída do Processo nº 5003268-39.2021.8.24.0020, ajuizado perante a 1ª Vara Cível de Criciúma/SC, por Transcelso Transportes Ltda.; **Av.6 - PENHORA EXEQUENDA**;

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 740.737,23 (área maior), referentes a débitos de IPTU dos exercícios de 2015 a 2026, conforme pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Salto/SP, em 23/06/2026. **OBSERVAÇÃO: Os débitos descritos vinculam-se à totalidade do empreendimento, visto que as unidades autônomas ainda não contam com inscrições municipais individualizadas.**

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 273.819,85 (março/2025 – fls. 729).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

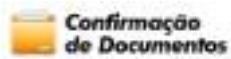
E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Salto, Estado de São Paulo.

Salto/SP, 23 de junho de 2026.

LUCAS DE BARROS MORAES
JUIZ DE DIREITO



2ª Via Tributo Cert.Débitos Cert. Vir. Venal ITBI Prefeito e Secretarios Endereços Tel.Úteis CADEM



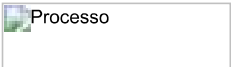
Certidão

Tipo de Inscrição:
Imobiliário ▾

Inscrição

Certidão Ano:
 /

Ok



Nº Processo Ano:
 /

Ok

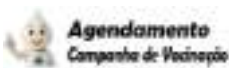


Cód. Verificação de Autenticidade

Ok



 Ouvidoria



Para utilizar outra inscrição [clique aqui](#)

Inscrição: 01.03.0081.0010.0001
Nome: PORTO DE PARANAGUA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO
SPE LTDA
Endereço: RUA MARROCOS ,91 , JD. DAS NAÇÕES , SALTO - SP

Lançamentos

Selecionar	Ano	Tributo	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários DA.	Honorários Suc.	Total
☐	2026	11 - IPTU	4730	36948,7	0,00	1.108,45	1.108,46	0	0,00	39.165,61
☐	2025	11 - IPTU	4727	67313,1	3.150,30	2.113,90	8.807,92	8138,52	8.952,38	98.476,12
☐	2024	11 - IPTU	4894	64254,7	6.208,80	2.113,90	17.263,55	8984,1	9.882,51	108.707,56
☐	2023	11 - IPTU	4737	61300,1	9.163,50	2.113,90	24.309,95	9688,75	10.657,63	117.233,83
☐	2022	11 - IPTU	73037	57199	13.264,60	2.113,90	32.695,11	0	10.527,26	115.799,87
☐	2021	11 - IPTU	4749	51684,5	18.779,40	2.113,90	40.587,20	0	11.316,50	124.481,50
☐	2020	11 - IPTU	4746	5778,6	2.408,50	245,60	5.763,73	0	1.419,64	15.616,07
☐	2019	11 - IPTU	4827	5635,2	2.551,50	245,60	6.754,03	0	1.518,64	16.704,97
☐	2018	11 - IPTU	177425	5389,5	2.797,30	245,60	7.818,40	0	1.625,08	17.875,88
☐	2017	11 - IPTU	4802	7470,1	4.274,30	352,30	12.730,93	0	2.482,76	27.310,39
☐	2016	11 - IPTU	4739	6854,6	4.888,80	352,30	14.150,79	0	2.624,66	28.871,15
☐	2015	11 - IPTU	5500	6273,2	5.498,40	353,10	15.597,37	0	2.772,21	30.494,28

1 - 12

Voltar

Emitir

TRIBUTOS

Nenhuma parcela encontrada ou Lançamento não Selecionado.

processos

**Retirada de Medicamentos**

**Agendamento Doação de sangue**

processos

Prefeitura da Estância Turística de Salto 2010. Todos os direitos reservados.