

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP

O **Dr. Rodrigo Valério Sbruzzi**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP, **FAZ SABER**, aos que virem ou conhecimento tiverem e interessar possa, **a presente ERRATA**, posto que **houve publicação de forma errônea** quanto a descrição do bem no Edital de Leilão do processo nº 0007820-43.2020.8.26.0625, conforme abaixo descrito:

PUBLICADO	CORRETO
DIREITOS AQUISITIVOS QUE O EXECUTADO POSSUI, DERIVADOS DA HIPOTECA (R. 6), SOBRE UMA CASA Nº 5 COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 42,28m2, DO TIPO ÚNICO, E SEU RESPECTIVO TERRENO REPRESENTADO PELO LOTE 05 DA QUADRA 02 DO IMÓVEL DENOMINADO CONJUNTO HABITACIONAL SITIO SANTO ANTONIO, SITUADO NO BAIRRO DA ÁGUA QUENTE OU UNA, NESTA CIDADE, com frente para a RUA ARGEMIRO MENEZES, antiga rua B, onde confronta com a casa nº 24 da Rua A; por 22,50m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha o imóvel, com a casa nº 04 da mesma rua, pelo lado esquerdo com a casa nº 6 da mesma rua, perfazendo a área total de 180,00m2.	UMA CASA Nº 5 COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 42,28m2, DO TIPO ÚNICO, E SEU RESPECTIVO TERRENO REPRESENTADO PELO LOTE 05 DA QUADRA 02 DO IMÓVEL DENOMINADO CONJUNTO HABITACIONAL SITIO SANTO ANTONIO, SITUADO NO BAIRRO DA ÁGUA QUENTE OU UNA, NESTA CIDADE, com frente para a RUA ARGEMIRO MENEZES, antiga rua B, onde confronta com a casa nº 24 da Rua A; por 22,50m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha o imóvel, com a casa nº 04 da mesma rua, pelo lado esquerdo com a casa nº 6 da mesma rua, perfazendo a área total de 180,00m2. SALDO DEVEDOR HIPOTECÁRIO: R\$ 7.673,15 em Março/2026, conforme fls. 578/579. Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, havendo arrematação a Hipoteca será extinta, contudo, às fls.75/76 e 175 foi reconhecido o direito da credora hipotecária de concorrer com preferência sobre o produto da arrematação do imóvel.

A presente Errata será publicada, ficando desde já intimadas as partes exequentes e executadas, bem como todo o rol de interessados.



Taubaté/SP, 22 de julho de 2026.

Dr. Rodrigo Valério Sbruzzi

Juiz de Direito

Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP

O **Dr. Rodrigo Valério Sbruzzi**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0007820-43.2020.8.26.0625 - Cumprimento de sentença.

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal;

Executado: MARCELO MIRANDA DE MEDEIROS, CPF: 199.212.118-46;

Interessados:

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **AMALIA DE FARIA BUENO**, CPF: 315.176.648-02 (**Coproprietária**);
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**);
- **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP**, autos nº 1009153-13.2020.8.26.0625;
- **5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP**, autos nº 1013388-23.2020.8.26.0625;
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP**, autos nº 1008625-76.2020.8.26.0625;

1º Leilão

Início em 20/07/2026, às 16:45hs, e término em 23/07/2026, às 16:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 144.163,06, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 23/07/2026, às 16:46hs, e término em 13/08/2026, às 16:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 115.330,44, correspondente a **80,00%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre a cota parte da executada, resguardando os direitos da coproprietária conforme art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

DIREITOS AQUISITIVOS QUE O EXECUTADO POSSUI, DERIVADOS DA HIPOTECA (R. 6), SOBRE UMA CASA Nº 5 COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 42,28m2, DO TIPO ÚNICO, E SEU RESPECTIVO TERRENO REPRESENTADO PELO LOTE 05 DA QUADRA 02 DO IMÓVEL DENOMINADO CONJUNTO HABITACIONAL SÍTIO SANTO ANTONIO, SITUADO NO BAIRRO DA ÁGUA QUENTE OU UNA, NESTA CIDADE, com frente para a RUA ARGEMIRO MENEZES, antiga rua B, onde confronta com a casa nº 24 da Rua A; por 22,50m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha o imóvel, com a casa nº 04 da mesma rua, pelo lado esquerdo com a casa nº 6 da mesma rua, perfazendo a área total de 180,00m2.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 518/527):

Matrícula: 85.115 do Cartório de Registros de Imóveis de Taubaté/SP

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 75/76 dos autos, bem como na **AV. 08** da matrícula. Consta na **R. 6, HIPOTECA** à Caixa Econômica Federal. Consta nos autos, fls. 576/579, que o saldo devedor do financiamento com garantia de Hipoteca é de R\$ 7.679,15, para março de 2026. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante. Consta na **AV. 9 PENHORA** derivada dos autos nº 1009153-13.2020.8.26.0625 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP. Consta na **AV. 10 PENHORA** derivada dos autos nº 1013388-23.2020.8.26.0625 da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP. Consta na **AV. 12 PENHORA DE PARTE IDEAL** derivada dos autos nº 1008625-76.2020.8.26.0625 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP.

CONTRIBUINTE nº: 6.4.093.105.001; em pesquisa realizada em maio de 2026, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 430,92. **DEPOSITÁRIO**: O executado.

Avaliação: R\$ 139.442,22 em agosto de 2025.

Débito da ação: R\$ 170.025,11, em outubro de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos



Verificação de condições do bem

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 a alienação.



Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante



Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas



Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.



IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3 **Pagamento da Arrematação**

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento) que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), e o restante para pagamento em até 30 (trinta) parcelas, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo, nos termos do §8º do art. 895 do CPC.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4 **Comissão e Pagamento**

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante.



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Taubaté/SP, 14 de maio de 2026.

Dr. Rodrigo Valério Sbruzzi

Juiz de Direito