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: 1006499-29.2015.8.26.0625 – Execução de Título Extrajudicial

Exequente: CLAUDIA REGINA GOMES DE SALES, CPF: 118.119.768-67;

Executado: MARLENE RIBEIRO DA SILVA, CPF: 048.229.288-10;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ/SP;**
- **RESIDENCIAL PORTAL DA MANTIQUEIRA**
- **ESPÓLIO DE MARIA APARECIDA DE CAMPOS,** CPF: 005.310.008-50 **(coproprietária)**
- **JULIANA DE CAMPOS PEREIRA,** CPF: 316.619.948-90 **(herdeira coproprietária)**
- **GISELE DE CAMPOS PEREIRA KMILIA USKIS,** CPF: 306.863.768-62 **(herdeira coproprietária)**
- **FABIANI CAMPOS PEREIRA QUEIROZ,** CPF: 298.181.238-67 **(herdeira coproprietária)**
- **FABIO HENRIQUE CAMPOS,** CPF: 390.717.008-36 **(herdeiro coproprietário)**
- **JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE CRUZEIRO/SP,** processo nº 0007546-02.2018.8.26.0156;

1º Leilão

Início em **11/12/2026**, às **14:15hs**, e término em **14/12/2026**, às **14:15hs**.

LANCE MÍNIMO: R$ 355.547,22, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **14/12/2026**, às **14:15hs**, e término em **11/01/2027**, às **14:15hs**.

LANCE MÍNIMO: R$ 284.437,77, correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se o deságio apenas sobre a cota parte do executado, resguardando a cota parte dos coproprietários, conforme art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

LOTE DE TERRENO Nº 10 DA QUADRA T, DO IMÓVEL DENOMINADO RESIDENCIAL PORTAL DA MANTIQUEIRA, situado no Bairro do Barranco, nesta cidade, com frente para a Rua 12, onde mede 12,00m com fundos correspondentes, onde confronta com o lotes nº 21; por 25,00m de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha, com o lote nº 11 e pelo lado esquerdo com o lote nº 09, encerrando uma área de 300,00m².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 575): Imóvel localizado à Rua Manoel Ferreira Neto, 125, Residencial Portal da Mantiqueira.

Matrícula: 84.582 do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté/SP.

ÔNUS: A **PENHORA DA PARTE IDEAL** do bem encontra-se às fls. 558, bem como na **AV. 06** da matrícula. Consta na **R.03, PARTILHA,** em que o imóvel fora partilhado na proporção de 50% para cada herdeira, Marlene Campos Ribeiro da Silva e Maria Aparecida de Campos. Consta na **R. 04, PARTILHA DE PARTE IDEAL,** em que o Espólio de Maria Aparecida de Campos partilha na proporção de 12,5% (ou 1/8) para cada um dos seguintes herdeiros filhos: Juliana de Campos Pereira, Gisele de Campos Pereira Kmilia Uskis, Fabiani Campos Pereira Queiroz e Fabio Henrique de Campos. Consta às fls. 253 e 414, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS,** derivado dos autos nº 0007546-02.2018.8.26.0156 do Juizado Especial Cível e

Criminal de Cruzeiro/SP. Consta **AGRAVO DE INSTRUMENTO,** autos n. 2205618-97.2026.8.26.0000, em trâmite.

CONTRIBUINTE: 4.4.183.010.001; Consta dos autos, fls. 693-694, informação sobre a existência de **débitos fiscais** no valor total de R$ 3.172,92, atualizados até 25/08/2026.

DEPOSITÁRIO: A executada.

Avaliação: R$ 350.000,00, em abril de 2026.

Débito da ação: R$ 31.957,09, em agosto de 2026, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

1

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:

À vista Parcelado Por crédito

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), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, 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.

Se tratando de imóvel o próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial, se tratando de bens móveis o parcelamento dependerá de caução idônea a ser analisada pelo juiz. Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória

do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista.

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 do Leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da avaliação. (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.

Falta de pagamento

5

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.

Conhecimento sobre o Leilão

6

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 elas 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 setembro de 2026.

Dr. Rodrigo Valério Sbruzzi

Juiz de Direito