

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: 0007182-39.2022.8.26.0625 – Cumprimento de Sentença

Exequentes:

- **ENEDIR MONTEIRO DA SILVA CARDOSO**, CPF: 248.019.088-96;
- **THAIS FERNANDA CARDOSO**, CPF: 431.601.298-37;

Executados:

- **LUIZ CARLOS DA SILVA**, CPF: 050.198.738-02;
- **LÚCIA MONTEIRO DOMICIANO**, CPF: 247.510.328-01;
- **JOSÉ FRANCISCO DA SILVA**, CPF: 787.749.858-68;
- **ANTONIO CLÁUDIO DA SILVA**, CPF: 604.936.828-72;
- **BENEDITO DONIZETE DA SILVA**, CPF: 036.723.468-88;
- **OSVALDO MONTEIRO DA SILVA**, CPF: 005.293.138-20;
- **MARIA APARECIDA DA SILVA CRUZ**, CPF: 289.648.948-71;
- **IRINEIA MONTEIRO DOS SANTOS**, CPF: 162.693.418-50;
- **SANDRA REGINA DA SILVA ZANDONADI**, CPF: 150.133.558-85;
- **ANA MARIA DA SILVA RAMOS**, CPF: 672.809.277-34;
- **ADILSON RAMOS DA SILVA**, CPF: 064.630.158-65;
- **TEREZINHA CÉLIA DA SILVA OLIVEIRA**, CPF: 263.353.898-35;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ/SP**;

1º Leilão

Início em 21/01/2025, às 15:00hs, e término em 24/01/2025, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 413.011,77, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 24/01/2025, às 15:01hs, e término em 14/02/2025, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 206.505,89, correspondente a **50%** (fls. 124) do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

OS DIREITOS DE UM LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA A, da respectiva planta e que é parte do imóvel loteado denominado **Vila Areão**, situado no bairro do Areão, nesta cidade, havido pela transcrição nº 18.229, Lº 3-Q, lote de terreno esse com frente para a Rua Dois (2), aí aberta, hoje denominada **Rua Carlos Adolfo Leonardo**, onde mede 10,00m (dez metros), com fundos correspondentes, por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote nº 07, de outro com o lote nº 09, e pelos fundos com o lote nº 21, todos da mesma quadra, tendo a **área de 250,00m²**, que a presente é decorrente do contrato particular de 19 de abril de 1954, averbado sob nº 100, livro 8-A, deste Cartório, integralmente cumprido. Consta na AV. 7 a construção de um prédio no terreno o qual tomou o nº 104. **Informações do Laudo de Avaliação:** N/C.

Matrícula: Transcrição nº 26.499 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté/SP.

ÔNUS: Consta na **AV. 02 BLOQUEIO**, da parte ideal do imóvel pertencente a Luis Carlos da Silva no processo nº 1007418-18.2015.8.26.0625 da Vara de Família e Sucessões de Taubaté/SP.

CONTRIBUINTE: BC 52.032.020.001 (fls. 156), em pesquisa realizada em 07/11/2024, **existem débitos** fiscais para o referido imóvel no valor total de R\$ 2.693,21.

DEPOSITÁRIO: N/C.

Avaliação: R\$ 350.000,00, em setembro de 2021. (fls. 27, 206-207 e 236 do processo 1005521-42.2021.8.26.0625).

Débito da ação: N/C.

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.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) **Parcelado (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

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).

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, 7 de novembro de 2024.

Dr. Rodrigo Valério Sbruzzi

Juiz de Direito