

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: 1015847-61.2021.8.26.0625 - Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ, CNPJ: 28.013.392/0001-42, na pessoa do seu representante legal;

Executados:

- **JESSICA SANTOS BARBOSA**, CPF: 440.487.228-32;
- **LEONARDO DA SILVA CONCEIÇÃO**, CPF: 398.453.148-64;

Interessados:

- **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, representado pelo **BANCO DO BRASIL S.A.** (CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal, (credor fiduciário);
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ/SP**;

1º Leilão

Início em 28/01/2025, às 15:30hs, e término em 31/01/2025, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 59.637,08, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2024.

Caso não haja lances, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 31/01/2025, às 15:31hs, e término em 21/02/2025, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 35.782,24, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE UM APARTAMENTO Nº 14, LOCALIZADO NO 1º ANDAR DA TORRE 09 DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ”, COM ACESSO PELO Nº 495 DA AVENIDA JOÃO RAMALHO, SITUADO NO BAIRRO DO PIRACANGAGUÁ, NO DISTRITO DE QUIRIRIM DESTA COMARCA, com área privativa de 49,96m², área comum de 66,07m², totalizando 116,03m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas suas coisas comuns do condomínio de 0,3472222%, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada localizada na área comum.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 373).

Matrícula: 142.404 do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté/SP.

ÔNUS: A **PENHORA DO BEM** encontra-se às fls. 268/270 dos autos bem na **AV. 05** da Matrícula. Consta na **R. 3 VENDA E COMPRA**, pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR do Banco do Brasil para JESSICA SANTOS BARBOSA, CPF: 440.487.228-32 e LEONARDO DA SILVA CONCEIÇÃO, CPF: 398.453.148-64. Consta na **R. 4 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao Banco do Brasil, consta nos autos às fls. 587/590, que o saldo devedor do financiamento com garantia de alienação fiduciária é de R\$ 96.078,15, para agosto de 2024. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante. Consta na **AV. 6 PREMONITÓRIA**, derivada do processo nº 1015847-61.2021.8.26.0625 da 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP.

CONTRIBUINTE nº: 4.4.065.318.137; em pesquisa realizada em novembro de 2024, há débitos fiscais no valor de R\$ 5.678,98. **DEPOSITÁRIO:** Os executados.

Avaliação: R\$ 155.000,00 em março de 2023, fls. 373 dos autos.

Avaliação dos Direitos Aquisitivos: R\$ 58.921,85, em julho de 2024, conforme r. decisão de fls. 595.

Débito da ação: R\$ 12.879,54 em dezembro de 2021, 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:



À

vista



Parcelad

o



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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Taubaté/SP, 26 de novembro de 2024

Dr. Rodrigo Valério Sbruzzi

Juiz de Direito