

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO dos DIREITOS SOBRE BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **ANDERSON DOS SANTOS CUNHA** (CPF/MF 382.097.558-62), e seu cônjuge, se casado for; do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF 00.000.000/6954-08); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TAUBATÉ**; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo Dr. Pedro Henrique do Nascimento Oliveira, 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 a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE TRENTON** move contra **ANDERSON DOS SANTOS CUNHA** – Processo **1012262-35.2020.8.26.0625**, 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 nos sites www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados por meio do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **01/08/2022**, às **14h30**, encerrando-se no dia **04/08/2022**, 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 **25/08/2022**, 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 notificações pessoais e dos respectivos patronos, 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 www.leiloei.com.

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, observada a ordem de preferência, conforme §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional.

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 60% (sessenta 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 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 PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas 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, que serão submetidas ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias (Art. 895, do CPC c/c Art. 891, § único).

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) – OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO N° 304, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do **BLOCO 17** do empreendimento denominado “RESIDENCIAL PARQUE TRENTON”, com acesso pelo nº 1000 da Rua Helvino de Moraes

(Av. 09 – 26/04/2017), nesta cidade, com área privativa de 46,4100 m², área comum de 49,4227 m², dos quais 10,35 m² correspondem à Vaga de garagem nº 406, localizada na área de divisão não proporcional, totalizando 95,8327 m² (Av. 04 – 06/11/2015), correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002015110. Cadastro no BC sob nº 6.3.016.001.269. Matrícula nº 145.510 do C.R.I. da Comarca de Taubaté/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 185,000,00 (novembro/2021 – fls. 128 dos autos).

ÔNUS – Consta da referida matrícula, conforme **R.08** (09/02/2017), a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do Banco do Brasil S.A; e conforme **Av.10** (06/10/2021), a PENHORA EXEQUENDA.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 3.951,53, sendo R\$ 2.308,78 referentes aos exercícios de 2019-2020, ajuizados – Processo nº 1515743-12.2021.8.26.0625, perante a Vara da Fazenda Pública de Taubaté; R\$ 903,73, referentes ao exercício de 2021, inscrito em dívida ativa; e R\$739,02, referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Taubaté/SP, em 31/05/2022.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 6.318,50 (junho/2021 – fls. 75 – 78).

***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 Taubaté, Estado de São Paulo.

Taubaté, 17 de junho de 2022.

**PEDRO HENRIQUE DO NASCIMENTO OLIVEIRA
JUIZ DE DIREITO**

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO dos DIREITOS SOBRE BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **ANDERSON DOS SANTOS CUNHA** (CPF/MF 382.097.558-62), e seu cônjuge, se casado for; do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF 00.000.000/6954-08); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TAUBATÉ**; e demais interessados, expedido nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** – Processo nº **1012262-35.2020.8.26.0625**, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE TRENTON**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line www.leiloei.com, nas condições que seguem:

O 1º LEILÃO em 01/08/2022, às 14h30 e término em 04/08/2022, às 14h30, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 25/08/2022, às 14h30 (horários de Brasília/DF)**.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 304, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do **BLOCO 17** do empreendimento denominado “RESIDENCIAL PARQUE TRENTON”, com acesso pelo nº 1000 da Rua Helvino de Moraes (Av. 09 – 26/04/2017), nesta cidade, com área privativa de 46,4100 m², área comum de 49,4227 m², dos quais 10,35 m² correspondem à Vaga de garagem nº 406, localizada na área de divisão não proporcional, totalizando 95,8327 m² (Av. 04 – 06/11/2015), correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002015110. Cadastro no BC sob nº 6.3.016.001.269. Matrícula nº 145.510 do C.R.I. da Comarca de Taubaté/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 185,000,00 (novembro/2021 – fls. 128 dos autos).

ÔNUS – Consta da referida matrícula, conforme **R.08** (09/02/2017), a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do Banco do Brasil S.A; e conforme **Av.10** (06/10/2021), a **PENHORA EXEQUENDA**.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 3.951,53, sendo R\$ 2.308,78 referentes aos exercícios de 2019-2020, ajuizados – Processo nº 1515743-12.2021.8.26.0625, perante a Vara da Fazenda Pública de Taubaté; R\$ 903,73, referentes ao exercício de 2021, inscrito em dívida ativa; e R\$739,02, referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Taubaté/SP, em 31/05/2022.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 6.318,50 (junho/2021 – fls. 75 – 78).

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

DO PAGAMENTO – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial.

CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site www.leiloei.com.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Taubaté, 17 de junho de 2022.

PEDRO HENRIQUE DO NASCIMENTO OLIVEIRA
JUIZ DE DIREITO