

### 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP.

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** dos DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada **CRIZIANE FERREIRA DE SOUZA** (CPF/MF 218.831.668-10), e seu cônjuge se casada for; do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04); da credora tributária **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TAUBATÉ**; e demais interessados.

A MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo, Dra. Marcia Rezende Barbosa de 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 o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA DO SOL** move contra **CRIZIANE FERREIRA DE SOUZA** – Processo nº **1002098-21.2014.8.26.0625/01**, 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 no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados por meio do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

O 1º leilão terá início no dia **17/10/2022**, às **14h20**, encerrando-se no dia **20/10/2022**, às **14h20**.

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 **10/11/2022**, às **14h20** (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](http://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, na plataforma eletrônica [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes na plataforma eletrônica Leilão Comprova®, da rede Bom Valor Judicial, [www.bomvalorjudicial.com.br](http://www.bomvalorjudicial.com.br), todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

**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) apreçoado(s) estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DA VISITAÇÃO** – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: [visitacao@leiloei.com](mailto: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 PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas 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 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](mailto: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 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](http://www.leiloei.com). Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail [contato@leiloei.com](mailto:contato@leiloei.com) ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

**RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) – OS DIREITOS SOBRE A CASA Nº 09-B**, localizada na quadra B do Condomínio Residencial Costa do Sol, com acesso pelo nº 120, da rua Octavio Rodrigues de Souza, no bairro do Cavarucanguera, nesta cidade, com área privativa de 147,82m², sendo 70,080m² de área privativa destinada à construção e 77,740m² de área privativa destinada a jardim e quintal; área comum de 108,113m² totalizando 255,933m², com área privativa de terreno de 147,82m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,655567%, cadastrada na Prefeitura Municipal no BC sob nº 6.5.005.211.021. **Matrícula nº 108.764 do CRI da Comarca de Taubaté/SP.**

**BENFEITORIAS:** Consta do auto de avaliação, às fls. 385, que o imóvel é do tipo de 03 quartos e possui garagem para 02 carros.

**AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 300.000,00 (janeiro/2021 – fls. 385 dos autos).**

**AVALIAÇÃO DOS DIREITOS – R\$ 165.242,79 (julho/2022 – fls. 385, 386 e 596-615).**

**ÔNUS** – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **Av.03** (02/12/2010) a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, e conforme **Av.04** (16/04/2020) a PENHORA EXEQUENDA dos direitos do Executado sobre o imóvel.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 14.886,23**, sendo R\$ 13.217,36 referentes a débitos tributários dos exercícios de 2011 a 2020, ajuizados – Processos nº 0516519-10.2013.8.26.0625, 1513915-20.2017.8.26.0625, 1516922-83.2018.8.26.0625 e 1517121-03.2021.8.26.0625 em trâmites perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté; R\$ 902,12, referentes ao exercício de 2021, inscrito em dívida ativa; e R\$ 766,75, referente ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Taubaté em 17/08/2022.

**DÉBITOS FIDUCIÁRIOS – R\$ 134.757,21** (julho/2022 – fls. 596-615 dos autos). **Conforme o r. Despacho de fls. 409-410, o arrematante se sub-rogará nos direitos e obrigações do contrato de alienação fiduciária, isto é, o Arrematante substituirá a posição contratual do devedor fiduciante, ressalvada, evidentemente, a variação do valor para quitação do saldo devedor ao longo do tempo.**

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 387.593,66** (abril/2021 – fls. 398-401).

**\*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 agosto de 2022.

**MARCIA REZENDE BARBOSA DE OLIVEIRA**  
**JUÍZA DE DIREITO**

## EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** dos DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada **CRIZIANE FERREIRA DE SOUZA** (CPF/MF 218.831.668-10), e seu cônjuge se casada for; do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04); da credora tributária **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TAUBATÉ**; e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **1002098-21.2014.8.26.0625/01**, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA DO SOL**.

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](http://www.leiloei.com), nas condições que seguem:

**O 1º LEILÃO em 17/10/2022, às 14h20 e término em 20/10/2022, às 14h20**, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 10/11/2022, às 14h20 (horários de Brasília/DF)**.

**RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) – OS DIREITOS SOBRE A CASA Nº 09-B**, localizada na quadra B do Condomínio Residencial Costa do Sol, com acesso pelo nº 120, da rua Octavio Rodrigues de Souza, no bairro do Cavarucanguera, nesta cidade, com área privativa de 147,82m², sendo 70,080m² de área privativa destinada à construção e 77,740m² de área privativa destinada a jardim e quintal; área comum de 108,113m² totalizando 255,933m², com área privativa de terreno de 147,82m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,655567%, cadastrada na Prefeitura Municipal no BC sob nº 6.5.005.211.021. **Matrícula nº 108.764 do CRI da Comarca de Taubaté/SP**.

**BENFEITORIAS:** Consta do auto de avaliação, às fls. 385, que o imóvel é do tipo de 03 quartos e possui garagem para 02 carros.

**AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 300.000,00 (janeiro/2021 – fls. 385 dos autos).**

**AVALIAÇÃO DOS DIREITOS – R\$ 165.242,79 (julho/2022 – fls. 385, 386 e 596-615).**

**ÔNUS** – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **Av.03** (02/12/2010) a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, e conforme **Av.04** (16/04/2020) a PENHORA EXEQUENDA dos direitos do Executado sobre o imóvel.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 14.886,23**, sendo R\$ 13.217,36 referentes a débitos tributários dos exercícios de 2011 a 2020, ajuizados – Processos nº 0516519-10.2013.8.26.0625, 1513915-20.2017.8.26.0625, 1516922-83.2018.8.26.0625 e 1517121-03.2021.8.26.0625 em trâmites perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté; R\$ 902,12, referentes ao exercício de 2021, inscrito em dívida ativa; e R\$ 766,75, referente ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Taubaté em 17/08/2022.

**DÉBITOS FIDUCIÁRIOS – R\$ 134.757,21** (julho/2022 – fls. 596-615 dos autos). **Conforme o r. Despacho de fls. 409-410, o arrematante se sub-rogará nos direitos e obrigações do contrato de alienação fiduciária, isto é, o Arrematante substituirá a posição**

**contratual do devedor fiduciante, ressalvada, evidentemente, a variação do valor para quitação do saldo devedor ao longo do tempo.**

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 387.593,66** (abril/2021 – fls. 398-401).

**\*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.

**DEPRECIAÇÃO 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](http://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 agosto de 2022.

**MARCIA REZENDE BARBOSA DE OLIVEIRA**  
**JUÍZA DE DIREITO**