

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **ROBERTO JONAS BASILIO** (CPF/MF 336.706.808-02), e seu cônjuge, se casado for; do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04); do credor tributário **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 a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LE VILLAGE CAMPOS ELISEOS II** move contra **ROBERTO JONAS BASILIO** - Processo nº **1015628-87.2017.8.26.0625**, 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 no site 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 **07/11/2022**, às **14h20**, encerrando-se no dia **10/11/2022**, às **14h20**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguirá sem interrupção, com término no dia **01/12/2022**, 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, 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, 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, todos devidamente credenciados nas suas respectivas 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) 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, observar-se-á como lance mínimo o equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, desde que não inferior ao valor do saldo devedor vinculado à alienação fiduciária, acrescido do débito que é objeto desta execução.**

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 – Sendo lançada proposta para pagamento parcelado do preço e/ou oferecida garantia, deverá a oferta atender ao disposto no art. 895, para análise prévia pelo juízo.

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 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) – APARTAMENTO nº 101, localizado no andar térreo ou 1º Pavimento do BLOCO 11 do condomínio denominado "LE VILLAGE CAMPOS ELÍSEOS II", com acesso pelo nº 571, da Rua São Caetano, no bairro do Belém (Av.03), nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 48,7400m²; comum de 5,1367708m² e total de 53,8767708m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003472 no terreno e nas coisas comuns do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem localizada na área comum. Cadastro Municipal BC nº 2.3.005.031.162. Matrícula nº 125.405 do CRI da Comarca de Taubaté/SP.

AVALIAÇÃO TOTAL – R\$ 150.000,00 (julho/2021 – fl. 491 dos autos).

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **R.02** (29/12/2011) a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em benefício da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; e **Av.05** (08/09/2020) e **Av.06** (25/11/2020) a PENHORA EXEQUENDA sobre o imóvel.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 7.571,46, sendo R\$ 6.370,84 referentes a débitos tributários dos exercícios 2014 a 2020, em execução – Processos nº 1504732-88.2018.8.26.0625 e 1504332-69.2021.8.26.0625, ajuizados perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté/SP, por FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TAUBATÉ; R\$647,37, referentes ao exercício de 2021, inscrito em dívida ativa; e R\$ 553,25, referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Taubaté/SP, em 01/09/2022.

DÉBITO FIDUCIÁRIO – R\$ 48.298,59 (agosto/2022 – doc. 05).

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 46.769,92 (agosto/2022 – doc. 06).

***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, 08 de setembro de 2022.

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

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **ROBERTO JONAS BASILIO** (CPF/MF 336.706.808-02), e seu cônjuge, se casado for; do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TAUBATÉ**; e demais interessados, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** – Processo nº **1015628-87.2017.8.26.0625**, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LE VILLAGE CAMPOS ELISEOS II**.

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 07/11/2022, às 14h20 e término em 10/11/2022, às 14h20, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 01/12/2022, às 14h20 (horários de Brasília/DF)**.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – APARTAMENTO nº 101, localizado no andar térreo ou 1º Pavimento do BLOCO 11 do condomínio denominado "LE VILLAGE CAMPOS ELÍSEOS II", com acesso pelo nº 571, da Rua São Caetano, no bairro do Belém (Av.03), nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 48,7400m²; comum de 5,1367708m² e total de 53,8767708m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003472 no terreno e nas coisas comuns do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem localizada na área comum. Cadastro Municipal BC nº 2.3.005.031.162. Matrícula nº 125.405 do CRI da Comarca de Taubaté/SP.

AVALIAÇÃO TOTAL – R\$ 150.000,00 (julho/2021 – fl. 491 dos autos).

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **R.02** (29/12/2011) a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel em benefício da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; e **Av.05** (08/09/2020) e **Av.06** (25/11/2020) a **PENHORA EXEQUENDA** sobre o imóvel.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 7.571,46, sendo R\$ 6.370,84 referentes a débitos tributários dos exercícios 2014 a 2020, em execução – Processos nº 1504732-88.2018.8.26.0625 e 1504332-69.2021.8.26.0625, ajuizados perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté/SP, por **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TAUBATÉ**; R\$647,37, referentes ao exercício de 2021, inscrito em dívida ativa; e R\$ 553,25, referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Taubaté/SP, em 01/09/2022.

DÉBITO FIDUCIÁRIO – R\$ 48.298,59 (agosto/2022 – doc. 05).

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 46.769,92 (agosto/2022 – doc. 06).

***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 – Sendo lançada proposta para pagamento parcelado do preço e/ou oferecida garantia, deverá a oferta atender ao disposto no art. 895, para análise prévia pelo juízo.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

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, observar-se-á como lance mínimo o equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, desde que não inferior ao valor do saldo devedor vinculado à alienação fiduciária, acrescido do débito que é objeto desta execução.**

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, 08 de setembro de 2022.

MARCIA REZENDE BARBOSA DE OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO