

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO dos DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **ANDERSON ROBSON AGOSTINHO DA SILVA** (CPF/MF 107.633.354-01), e seu cônjuge, se casado for; do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (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 a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMÍNIO PARQUE TRENTINO** move contra **ANDERSON ROBSON AGOTINHO DA SILVA** – Processo nº **1002414-87.2021.8.26.0625**, 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 **27/02/2023**, às **14h20**, encerrando-se no dia **02/03/2023**, 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 **23/03/2023**, 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, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM 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 da rede colaborativa Leilão Comprova® (<https://bomvalor.link/osleiloeiros-judicial>), todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação, do canal BOMVALOR JUDICIAL - www.bomvalorjudicial.com.br.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



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 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, 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.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DA ARREMATACÃO 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 DO(S) BEM(NS) – OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 304, localizado no 3º pavimento do bloco 10 do empreendimento denominado “Parque Trentino”, com acesso pelo nº 1.427 da Avenida Francisco Alves Monteiro (Av. 06 – 03/02/20), situado no bairro do Piracangaguá, nesta cidade, com área privativa de 41,8500m², área comum de 53,7224m², dos quais 10,3500m² correspondem à vaga de garagem nº 459, localizada na área comum de divisão não proporcional, totalizando 95,5724m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002071382. Cadastro Municipal no BC sob nº 4.4.214.002.157. Matrícula nº 156.283 do C.R.I. da Comarca de Taubaté/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 160.000,00 (setembro/2021 – fls. 156-157 e 229-231 dos autos).

AVALIAÇÃO DOS DIREITOS – R\$ 61.151,91 (novembro/2022 – fls. 229-231).

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **R. 05** (21/03/2019) a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF; e conforme **Av. 07** (16/08/2021) a PENHORA EXEQUENDA dos direitos do Executado sobre o imóvel.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 1.894,63, sendo R\$ 1.319,87 referentes a débitos tributários dos exercícios de 2020 e 2021, inscritos em dívida ativa; R\$ 574,76, referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Taubaté em 09/01/2023.

DÉBITOS FIDUCIÁRIOS – R\$ 98.848,09 (outubro/2022 – fls. 227-228 dos autos). **Conforme o r. Despacho de fls. 131-132, o arrematante se sub-rogará nos direitos e obrigações do contrato de alienação fiduciária, isto é, o Arrematante substituirá a posição**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



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

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 13.989,63 (julho/2022 – fls. 178-179).

***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, 10 de janeiro de 2023.

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



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO dos DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **ANDERSON ROBSON AGOSTINHO DA SILVA** (CPF/MF 107.633.354-01), e seu cônjuge, se casado for; do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04); da credora tributária **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TAUBATÉ**; e demais interessados, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** – Processo nº **1002414-87.2021.8.26.0625**, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, requerida por **CONDOMÍNIO PARQUE TRENTINO**.

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 27/02/2023, às 14h20 e término em 02/03/2023, às 14h20, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 23/03/2023, às 14h20 (horários de Brasília/DF)**.

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) – OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 304, localizado no 3º pavimento do bloco 10 do empreendimento denominado “Parque Trentino”, com acesso pelo nº 1.427 da Avenida Francisco Alves Monteiro (Av. 06 – 03/02/20), situado no bairro do Piracangaguá, nesta cidade, com área privativa de 41,8500m², área comum de 53,7224m², dos quais 10,3500m² correspondem à vaga de garagem nº 459, localizada na área comum de divisão não proporcional, totalizando 95,5724m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002071382. Cadastro Municipal no BC sob nº 4.4.214.002.157. Matrícula nº 156.283 do C.R.I. da Comarca de Taubaté/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 160.000,00 (setembro/2021 – fls. 156-157 e 229-231 dos autos).

AVALIAÇÃO DOS DIREITOS – R\$ 61.151,91 (novembro/2022 – fls. 229-231).

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **R. 05** (21/03/2019) a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF; e conforme **Av. 07** (16/08/2021) a PENHORA EXEQUENDA dos direitos do Executado sobre o imóvel.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 1.894,63, sendo R\$ 1.319,87 referentes a débitos tributários dos exercícios de 2020 e 2021, inscritos em dívida ativa; R\$ 574,76, referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Taubaté em 09/01/2023.

DÉBITOS FIDUCIÁRIOS – R\$ 98.848,09 (outubro/2022 – fls. 227-228 dos autos). **Conforme o r. Despacho de fls. 131-132, 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\$ 13.989,63 (julho/2022 – fls. 178-179).

***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, 10 de janeiro de 2023.

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



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

