

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bens IMÓVEIS e de INTIMAÇÃO do executado **ESPÓLIO DE FRANCISCO ANTONIO DE ARAUJO** (CPF/MF 032.216.878-34), na pessoa de seu inventariante **ANGELICA CRISTINA DE CARVALHO** (CPF/MF 041.346.698-12) e demais herdeiros e sucessores; da coproprietária **ESPÓLIO DE VERA LUCIA PICCINA DE ARAUJO** (CPF/MF 032.216.878-34), na pessoa de seu inventariante **VANESSA ANDREIA PICCINA DE ARAUJO OLIVEIRA** (CPF/MF 219.366.048-41) e demais herdeiros e sucessores; da promitente vendedora **MARIANA MARCONDES** (CPF/MF 036.319.408-82); do credor **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO BRANCO** (CNPJ/MF 00.336.795/0001-03); dos credores tributários **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TAUBATÉ** e **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**; 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 **CARLOS BENEDICTUS PEREIRA DE ALMEIDA E OUTRA** movem contra **ESPÓLIO DE FRANCISCO ANTONIO DE ARAUJO** - Processo nº **0006872-38.2019.8.26.0625**, 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 **15h00**, encerrando-se no dia **02/03/2023**, às **15h00**.

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 **15h00** (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 respectivas 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) apregado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregado(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) apregado(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 – Sendo lançada proposta para pagamento parcelado do preço, com oferecimento de 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



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



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) –

LOTE 01 – APARTAMENTO Nº 192, localizado no 19º andar do EDIFÍCIO INGLATERRA, situado à Rua Carlos Andrade Rizzini, nº 26, nesta cidade, com a área útil de 146,76m², incluída nesta a vaga de garagem, área comum de 23,98m², totalizando a área global de 170,74m², cabendo-lhe uma fração ideal de 1,23572%. Cadastro Municipal sob BC nº 1.1.015.205.121. Matrícula nº 89.262 do C.R.I. da Comarca de Taubaté/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 481.329,08 (novembro/2022 – fls. 244-344, 364-365, 374 e 591).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **Av.04** (31/03/2022) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 35.635,24, sendo R\$ 31.819,73, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2010-2020, em execução – Processos nº 1500454-78.2017.8.26.0625 e 0500773-05.2013.8.26.0625, ajuizados perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté, R\$ 2.000,78, referentes ao exercício de 2021, inscritos em dívida ativa; e R\$ 1.814,73, referente ao ano de 2022, conforme pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Taubaté/SP, em 15/12/2022.

LOTE 02 – OS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, localizado no 3º andar do empreendimento denominado EDIFÍCIO RIO BRANCO, com acesso pelo nº 330 da Rua Visconde do Rio Branco, nesta cidade, composto de hall, sala, corredor, 3 dormitórios, 2 banheiros sociais, copa-cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada, com área construída de 128,38m², área comum de 27,10m², perfazendo a área total de 155,48m², ou seja, 4,205% da área construída, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,4362%, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 1.2.024.012.008. Matrícula nº 159.147 do C.R.I. da Comarca de Taubaté/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 418.789,77 (novembro/2022 – fls. 244-344, 364-365, 374 e 591).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **R.01** (30/11/2020), o COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA firmado por escritura pública, em 16 de fevereiro



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



1976, entre a titular de domínio MARIANA MARCONDES e o Executado; e conforme **Av.02** (31/03/2022) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 45,114,30, sendo R\$ 40.843,77, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2002, 2006, 2007, 2011, 2012 e 2014 a 2020, em execução – Processo nº **0505986-31.2009.8.26.0625**, ajuizado perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté; R\$ 2.239,35, referentes ao exercícios de 2021, inscritos em dívida ativa; e R\$ 2.031,18, referente ao ano de 2022, conforme pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Taubaté/SP, em 15/12/2022.

DÉBITOS CONDOMINIAIS – R\$ 12.141,45 (setembro/2022 – Processo nº **1015539-88.2022.8.26.0625** – fls. 81, ajuizado perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, por Condomínio Edifício Rio Branco

LOTE 03 – LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA C, do imóvel denominado VILA BELA, situado no Bairro do Barranco, nesta cidade, com frente para a Avenida 2, onde mede 10,00ms com fundos correspondentes onde divide com o lote nº 30; por 30,00ms da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote nº 01, de outro com lote nº 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de ha 0,03. Cadastro Municipal sob BC nº 4.5.055.029.001. Matrícula nº 72.208 do C.R.I. da Comarca de Taubaté/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 146.735,77 (novembro/2022 – fls. 244-344, 364-365, 374 e 591).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **Av.02** (31/03/2022) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 19.185,85, sendo R\$ 18.439,96, referentes a débitos tributários dos exercícios de 1996, 2000, 2001 e 2010 a 2021, inscritos em dívida ativa; e R\$ 818,94, referente ao ano de 2022, conforme pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Taubaté/SP, em 15/12/2022.

LOTE 04 – APARTAMENTO Nº 314, localizado no 3ª andar, do Edifício Barão de Itapeva, à Avenida Fortunato Moreira, nº 483, nesta cidade, apartamento esse que confronta pela frente com o apartamento final 11 do andar, pelo lado direito com o recuo da construção voltado para a divisa do terreno na confrontação com propriedade de Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo lado esquerdo com o espaço sobre o jardim interno e com o hall do andar, e nos fundos com o apartamento de final 15 do andar, cadastrado sobre n. SE 11.02.08.050.46, contendo área útil de 56,25m², área comum de 25,66m² e área total de 81,91m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,0833% no terreno com as seguintes medidas e confrontações: iniciando com frente para o lado ímpar da Av. Fortunato Moreira com uma distância de 33,15m (trinta e três metros e quinze centímetros), seguindo em direção à rua Cônego Tobias, daí com uma deflexão à direita segue em reta confrontando neste trecho com propriedade da Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda., com uma distância de 83,00m (oitenta e três metros); daí com uma deflexão à direita segue em reta, também confrontando com propriedade de Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda; com uma distância de 37,50m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros); daí finalmente com uma deflexão à direita segue em reta, confrontando neste trecho com



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



Etelvino Abraão Raimundo, Maria Ikawa e Irenelkawa, com uma distância de 82,40m (oitenta e dois metros e quarenta centímetros), até atingir o início desta descrição, encerrando a área total de 2.979,69m². Inscrição Imobiliária nº SE.11.02.08.050.046. Matrícula nº 16.161 do C.R.I. da Comarca de Pindamonhangaba/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 154.364,79 (novembro/2022 – fls. 244-344, 364-365, 374 e 591).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **Av.20** (15/03/2022) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 5.265,08, sendo R\$ 4.905,70, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2010 a 1015, 2017 a 2020, inscritos em dívida ativa; e R\$ 359,38, referente ao ano de 2022, conforme pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba/SP, em 15/12/2022.

AVALIAÇÃO TOTAL DOS LOTES – R\$ 1.201.219,41 (novembro/2022 – fls. 244-344, 364-365 e 591).

INFORMAÇÕES GERAIS – O ESPÓLIO DE FRANCISCO ANTONIO ARAUJO é objeto de inventário e partilha no Processo nº **1017294-60.2016.8.26.0625**, ajuizado perante a 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Taubaté/SP. Já o inventário e partilha do ESPÓLIO DE VERA LUCIA PICCINA DE ARAUJO, que teve início através do Processo nº **1014023-67.2021.8.26.0625**, ajuizado perante a 2ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Taubaté, foi substituído por partilha extrajudicial, não havendo notícias nos autos quanto ao seu desfecho.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 1.620.862,42 (novembro/2022 – fls. 590-592 dos autos).

***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, 16 de dezembro de 2022.

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 de bens IMÓVEIS e de INTIMAÇÃO do executado **ESPÓLIO DE FRANCISCO ANTONIO DE ARAUJO** (CPF/MF 032.216.878-34), na pessoa de seu inventariante **ANGELICA CRISTINA DE CARVALHO** (CPF/MF 041.346.698-12) e demais herdeiros e sucessores; da coproprietária **ESPÓLIO DE VERA LUCIA PICCINA DE ARAUJO** (CPF/MF 032.216.878-34), na pessoa de seu inventariante **VANESSA ANDREIA PICCINA DE ARAUJO OLIVEIRA** (CPF/MF 219.366.048-41) e demais herdeiros e sucessores; da promitente vendedora **MARIANA MARCONDES** (CPF/MF 036.319.408-82); do credor **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO BRANCO** (CNPJ/MF 00.336.795/0001-03); dos credores tributários **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TAUBATÉ** e **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**; e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **0006872-38.2019.8.26.0625**, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, requerida por **CARLOS BENEDICTUS PEREIRA DE ALMEIDA E OUTRA**.

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 **15h00** e término em **02/03/2023**, às **15h00**, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO** até o dia **23/03/2023**, às **15h00** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) –

LOTE 01 – APARTAMENTO Nº 192, localizado no 19º andar do EDIFÍCIO INGLATERRA, situado à Rua Carlos Andrade Rizzini, nº 26, nesta cidade, com a área útil de 146,76m², incluída nesta a vaga de garagem, área comum de 23,98m², totalizando a área global de 170,74m², cabendo-lhe uma fração ideal de 1,23572%. Cadastro Municipal sob BC nº 1.1.015.205.121. Matrícula nº 89.262 do C.R.I. da Comarca de Taubaté/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 481.329,08 (novembro/2022 – fls. 244-344, 364-365, 374 e 591).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **Av.04** (31/03/2022) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 35.635,24, sendo R\$ 31.819,73, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2010-2020, em execução – Processos nº 1500454-78.2017.8.26.0625 e 0500773-05.2013.8.26.0625, ajuizados perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté, R\$ 2.000,78, referentes ao exercício de 2021, inscritos em dívida ativa; e R\$ 1.814,73, referente ao ano de 2022, conforme pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Taubaté/SP, em 15/12/2022.



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



LOTE 02 – OS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 32, localizado no 3º andar do empreendimento denominado EDIFÍCIO RIO BRANCO, com acesso pelo nº 330 da Rua Visconde do Rio Branco, nesta cidade, composto de hall, sala, corredor, 3 dormitórios, 2 banheiros sociais, copa-cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada, com área construída de 128,38m², área comum de 27,10m², perfazendo a área total de 155,48m², ou seja, 4,205% da área construída, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,4362%, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 1.2.024.012.008. Matrícula nº 159.147 do C.R.I. da Comarca de Taubaté/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 418.789,77 (novembro/2022 – fls. 244-344, 364-365, 374 e 591).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **R.01** (30/11/2020), o COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA firmado por escritura pública, em 16 de fevereiro 1976, entre a titular de domínio MARIANA MARCONDES e o Executado; e conforme **Av.02** (31/03/2022) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 45,114,30, sendo R\$ 40.843,77, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2002, 2006, 2007, 2011, 2012 e 2014 a 2020, em execução – Processo nº **0505986-31.2009.8.26.0625**, ajuizado perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté; R\$ 2.239,35, referentes ao exercícios de 2021, inscritos em dívida ativa; e R\$ 2.031,18, referente ao ano de 2022, conforme pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Taubaté/SP, em 15/12/2022.

DÉBITOS CONDOMINIAIS – R\$ 12.141,45 (setembro/2022 – Processo nº **1015539-88.2022.8.26.0625** – fls. 81, ajuizado perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, por Condomínio Edifício Rio Branco

LOTE 03 – LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA C, do imóvel denominado VILA BELA, situado no Bairro do Barranco, nesta cidade, com frente para a Avenida 2, onde mede 10,00ms com fundos correspondentes onde divide com o lote nº 30; por 30,00ms da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote nº 01, de outro com lote nº 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de ha 0,03. Cadastro Municipal sob BC nº 4.5.055.029.001. Matrícula nº 72.208 do C.R.I. da Comarca de Taubaté/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 146.735,77 (novembro/2022 – fls. 244-344, 364-365, 374 e 591).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **Av.02** (31/03/2022) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 19.185,85, sendo R\$ 18.439,96, referentes a débitos tributários dos exercícios de 1996, 2000, 2001 e 2010 a 2021, inscritos em dívida ativa; e R\$ 818,94, referente ao ano de 2022, conforme pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Taubaté/SP, em 15/12/2022.



LOTE 04 – APARTAMENTO Nº 314, localizado no 3ª andar, do Edifício Barão de Itapeva, à Avenida Fortunato Moreira, nº 483, nesta cidade, apartamento esse que confronta pela frente com o apartamento final 11 do andar, pelo lado direito com o recuo da construção voltado para a divisa do terreno na confrontação com propriedade de Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo lado esquerdo com o espaço sobre o jardim interno e com o hall do andar, e nos fundos com o apartamento de final 15 do andar, cadastrado sobre n. SE 11.02.08.050.46, contendo área útil de 56,25m², área comum de 25,66m² e área total de 81,91m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,0833% no terreno com as seguintes medidas e confrontações: iniciando com frente para o lado ímpar da Av. Fortunato Moreira com uma distância de 33,15m (trinta e três metros e quinze centímetros), seguindo em direção à rua Cônego Tobias, daí com uma deflexão à direita segue em reta confrontando neste trecho com propriedade da Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda., com uma distância de 83,00m (oitenta e três metros); daí com uma deflexão à direita segue em reta, também confrontando com propriedade de Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda; com uma distância de 37,50m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros); daí finalmente com uma deflexão à direita segue em reta, confrontando neste trecho com Etelvino Abraão Raimundo, Maria Ikawa e Irenelkawa, com uma distância de 82,40m (oitenta e dois metros e quarenta centímetros), até atingir o início desta descrição, encerrando a área total de 2.979,69m². Inscrição Imobiliária nº SE.11.02.08.050.046. Matrícula nº 16.161 do C.R.I. da Comarca de Pindamonhangaba/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 154.364,79 (novembro/2022 – fls. 244-344, 364-365, 374 e 591).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **Av.20** (15/03/2022) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 5.265,08, sendo R\$ 4.905,70, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2010 a 2015, 2017 a 2020, inscritos em dívida ativa; e R\$ 359,38, referente ao ano de 2022, conforme pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba/SP, em 15/12/2022.

AVALIAÇÃO TOTAL DOS LOTES – R\$ 1.201.219,41 (novembro/2022 – fls. 244-344, 364-365 e 591).

INFORMAÇÕES GERAIS – O ESPÓLIO DE FRANCISCO ANTONIO ARAUJO é objeto de inventário e partilha no Processo nº **1017294-60.2016.8.26.0625**, ajuizado perante a 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Taubaté/SP. Já o inventário e partilha do ESPÓLIO DE VERA LUCIA PICCINA DE ARAUJO, que teve início através do Processo nº **1014023-67.2021.8.26.0625**, ajuizado perante a 2ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Taubaté, foi substituído por partilha extrajudicial, não havendo notícias nos autos quanto ao seu desfecho.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 1.620.862,42 (novembro/2022 – fls. 590-592 dos autos).



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



***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 – Eventuais pedidos de parcelamento serão submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias.

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, 16 de dezembro de 2022.

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



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

