

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de BEM IMÓVEL e para intimação dos requeridos **GERSON BERNARDO DA SILVA** (CPF: 104.737.338-62), **MARIA HELENA SILVA** (CPF: 04.737.338-62), do credor tributário **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ**; do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ: 00.360.305/0001-04) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Cumprimento de sentença nº 0008830-54.2022.8.26.0625, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo/SP, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM DAS ORQUÍDEAS** (CNPJ: 14.203.347/0001-46).

O **DR. RODRIGO VALÉRIO SBRUZZI**, Juiz de Direito, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **TRUSTBID LEILÕES** (www.trustbid.com.br), presidido pelo Leiloeiro Oficial **FERNANDO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR, JUCESP 1124** em condições que segue:

- 1. DESCRIÇÃO DO BEM:** **DIREITOS** sobre o **APARTAMENTO nº 44**, localizado no quarto andar do **BLOCO 01 – EDIFÍCIO VANDA** do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM DAS ORQUÍDEAS**”, com acesso pelo nº **1762** da **Rua José Vicente de Barros**, nessa cidade, com **área privativa** de 56,00m², **área comum** de 34,822m², **totalizando** 90,822m², correspondente a uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comum do condomínio de 0,3230%, cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob o nº 5.3.026.055.034 – MATRICULA Nº 112.907 do Registro de Imóveis de Taubaté/SP**.
- 2. ÔNUS:** Consta da matrícula, conforme: **R-8** (18/04/20213), **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL; **AV-9** (14/06/2024) **PENHORA** da Exequente.
- 3. AVALIAÇÃO:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) conforme auto de avaliação realizado em 26/06/2024 (folhas 161 dos autos).
- 4. DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 18.132,53 (Dezoito mil, cento e trinta e dois reais e cinquenta e três centavos), conforme planilha de débito emitida pela Autora, atualizada até agosto de 2024 (folhas 183/184 dos autos). O débito será atualizado até a data da arrematação.
- 5. DÉBITOS FISCAIS:** R\$ 7.796,07 (sete mil, setecentos e noventa e seis reais e sete centavos), conforme extrato de débitos emitido pela Prefeitura Municipal de Taubaté em 23 de janeiro de 2025. Os débitos serão atualizados até a data da arrematação.
- 6. SALDO DEVEDOR CONTRATO DE FINANCIAMENTO:** R\$ 103.163,48 (cento e três mil, cento e sessenta e três reais e quarenta e oito centavos) atualizado até 17/01/2025, conforme folhas 323 dos autos. O saldo devedor será atualizado até a data da arrematação.

7. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.
8. **DATA DO LEILÃO:** 1º Leilão começa em 21/02/2025, às 10h00min, e termina em 28/02/2025, às 10h00min e; 2º Leilão começa em 28/02/2025, às 10h10min, e termina em 20/03/2025, às 10h00min.
9. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der no 1º Leilão, lance igual ou superior a **R\$ 175.678,40** (cento e setenta e cinco mil, seiscentos e setenta e oito reais e quarenta centavos) – Valor dos Direitos- que corresponde ao resultado da subtração do valor de avaliação do imóvel pelo valor do saldo devedor do contrato de financiamento, nos termos do determinado na decisão de folhas 171 dos autos, **ou** aquele que no 2º Leilão, der lance de valor igual ou superior a **R\$ 87.839,20** (oitenta e sete mil, oitocentos e trinta e nove reais e vinte centavos), que correspondem a 50% do Valor dos Direitos. **O arrematante se sub-rogará nos direitos e obrigações do contrato de alienação fiduciária.**
10. Serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), para tanto, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao dos direitos; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor dos direitos . **OBSERVAÇÃO: No caso de bem indivisível, nos termos do Art. 843 do CPC, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.**
11. **PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).
12. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante a TED, PIX ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
13. **DO CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.
14. **DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta

de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver. tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Av. Paulista, nº 1471, Conjunto 511, Cerqueira Cesar, São Paulo/SP CEP 01311-927, ou ainda pelo telefone (11) 2503-2087; (11) 9.4521-2944, e-mail: contato@trustbid.com.br. Para participar acesse: www.trustbid.com.br

Ficam os executados **GERSON BERNARDO DA SILVA** (CPF: 104.737.338-62), **MARIA HELENA SILVA** (CPF: 04.737.338-62), o credor tributário **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ**; o credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ: 00.360.305/0001-04) e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 03/06/2024, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 23 de Janeiro de 2025.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador (a), subscrevi.

DR. RODRIGO VALÉRIO SBRUZZI
JUIZ DE DIREITO