3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TAUBATÉ - SP.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação da executada **ALESSANDRA VANESSA LIMA DA SILVA,** CPF nº 399.686.398-50 **e JOSE ROBERTO DOS SANTOS JUNIOR,** CPF nº 345.804.408-62, o credor fiduciário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado pelo **BANCO DO BRASIL S/A e demais interessados,** expedido nos autos do Execução de Título Extrajudicial, requerido por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JEQUITIBÁ,** CNPJ n.º 28.049.503/0001-70 **– Processo nº 1008877-74.2023.8.26.0625.**

O **Dr. Rodrigo Valério Sbruzzi,** Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através da empresa gestora **ARREMAX LEILÕES** (www.arremax.com.br), portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892**, será levado a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 23/04/2025 às 11:00 horas e se encerrará dia 25/04/2025 às 11:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores ao valor dos Direitos Contratuais que os Executados possuem. Não havendo lance igual ou superior à importância acima, seguir-se-á, sem interrupção, **no dia 25/04/2025 às 11:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 15/05/2025 às 11:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **50% (cinquenta por cento) do valor dos Direitos que os executados possuem sobre o bem abaixo descrito**, conforme condições de venda constantes no presente edital.

BEM A SER PRACEADO: DIREITOS que os executados possuem sobre o **APARTAMENTO 21,** localizado no 2º andar da **Torre 03** do empreendimento denominado **"Condomínio Residencial Jequitibá**", com acesso pelo **nº 313 da Avenida João Ramalho**, situado no Bairro Piracangaguá, no Distrito de Quiririm desta Comarca, com área privativa de **49,96m²**, área comum de **65,53m², Totalizando 115,49m²,** correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,3472222%, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada localizada na área comum. **MATRÍCULA nº 142.597 do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté/SP**, **R-4)** Alienação Fiduciária perante ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representando pelo Banco do Brasil S.A, **AV-5)** Penhora Exequenda. **DÉBITOS com o credor fiduciário, FAR - BANCO DO BRASIL S.A.:** R$ 46.837,41 (quarenta e seis mil, oitocentos e trinta e sete reais e quarenta e um centavos), **setembro/2024**, fls. 432 dos autos do processo. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** n° 4.4.065.316.042. **DÉBITOS de IPTU:** R$ 5.570,20 (cinco mil, quinhentos e setenta reais e vinte centavos), conforme pesquisa realizada em **10/03/2025**. Obs**.** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GLAUCIA DE CASSIA BOLDRINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/03/2025 às 19:31 , sob o número WTBT25700469260
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008877-74.2023.8.26.0625 e código p96ThQx3.

Valor da Avaliação do Imóvel – Avaliação: R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), setembro/2024, fls. 428. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R$ 80.381,09** (oitenta mil, trezentos e oitenta e um reais e nove centavos), **março/2025**.

Valor do Débito Processual – R$ 5.003,87 (cinco mil, três reais e oitenta e sete centavos), novembro/2023, fls. 251 dos autos do processo.

Condutor do Leilão: Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, www.arremax.com.br, através da **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892.**

Dos Lances - Deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora (www.arremax.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Dos Débitos – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.arremax.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Pagamento e Recibo de Arrematação – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente à empresa gestora. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. ***Obs.*** *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta não inferior ao valor dos Direitos Aquisitivos que o Executado possui; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor dos Direitos Aquisitivos que o Executado possui, fica desde já consignado que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances sejam iguais. (Artigo 895 do CPC).* ******Importante ressaltar que, uma vez ofertado o lance à vista, o sistema www.arremax.com.br não permitirá lances para pagamento parcelado, diante do que dispõe o artigo 895, §7º do CPC.***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GLAUCIA DE CASSIA BOLDRINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/03/2025 às 19:31 , sob o número WTBT25700469260
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008877-74.2023.8.26.0625 e código p96ThQx3.

Remição da Execução: Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros e a comissão de 5% do Leiloeiro Oficial pelo trabalho realizado. **(Art. 7°, 3° Resolução CNJ n° 136/2016).**

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whats app (11) 3375-9181, ou ainda por e-mail: juridico@arremax.com.br.

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.
Taubaté, 12/03/2025.

Dr. Rodrigo Valério Sbruzzi
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GLAUCIA DE CASSIA BOLDRINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/03/2025 às 19:31 , sob o número WTBT25700469260
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008877-74.2023.8.26.0625 e código p96ThQx3.