

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Djalma Ribeiro Couto e Rosária de Lourdes da Silva Ribeiro Couto, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - Previ. Processo nº 0005715-79.2009.8.26.0625

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

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 05/09/2025 às 10:04 horas e encerramento do 1º leilão em 08/09/2025 às 10:04 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 03/10/2025 às 10:04 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser efetuado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Casa e terreno na Rua Bolívia, 87, Jardim das Nações, lote 22 da quadra N do imóvel denominado Jardim das Nações, situado nesta cidade, com frente para a Rua Bolívia, onde mede 12m², com fundos correspondentes, por 42m² de ambos os lados da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote 23 e viela de outro com o lote 21 e nos fundos com o lote 08 encerrando 504 m². Cadastro Municipal BC nº 3.1.007.021.001. Informações do perito: Consta do laudo de avaliação, que sobre o terreno há construção de um imóvel residencial assobradado contendo 440,06m², constituída por, pavimento inferior: hall social, sala dois ambientes, saleta de TV, jardim de inverno,

cozinha, copa, área de serviço, banheiro de empregada; pavimento superior: saleta de TV, quatro dormitórios suítes, sendo alguns deles com varanda e ou terraço e closet; área externa: garagem para dois veículos, jardim na área de recuo frontal, varanda, banheiros e sauna, além de uma ampla área descoberta com piscina de fibra. Ônus: Consta na Av.09 a existência de restrições ao uso e gozo do imóvel, decorrentes de condições urbanísticas; Av. 10 (17/10/2016), a penhora exequenda. Consta na R.13 Hipoteca judicial oriunda do presente processo.

Avaliação R\$ 1.222.000,00 (novembro/2021).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-

0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e email: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC.

Taubaté, 05/11/2024.