

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, e para intimação de Stefanie Caroline dos Santos, bem com seu cônjuge se casada for, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Residencial Jacarandá. Processo nº 1002627-59.2022.8.26.0625

A Dra. Maria de Fátima Guimarães Pimentel de Lima, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Taubaté, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc... Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sra. Dagmar Conceição Souza Flores, JUCESP 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 19/09/2025 às 10:55 horas e encerramento do 1º leilão em 22/09/2025 às 10:55 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 17/10/2025 às 10:55 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento nº 23, localizado no 2º andar da Torre 18 do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Jacarandá", com acesso pelo nº 495 da Avenida João Ramalho, situada no Bairro Piracangaguá, no Distrito de Quiririm, da Comarca de Taubaté/SP, com área privativa de 49,96 m², área comum de 66,07 m², totalizando 116,03 m², 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 da área comum. Matrícula nº 142.551 do CRI de Taubaté/SP. Ônus: Consta no R.3, a alienação fiduciária sobre o imóvel em favor do Fundo de Arrendamento Residencial representado pelo Banco do Brasil S/A. Consta juntado aos autos, o documento do Banco do Brasil S/A informando a quitação da alienação (R.3). Consta na Av.4, a penhora dos

direitos do imóvel pelo processo nº 1002627-59.2022.8.26.0625 da 5ª Vara Cível de Taubaté.

Avaliação: R\$ 135.360,02 (julho/2025).

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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser depositada em juízo.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

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; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá 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; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pela MM. Juíza 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.

Responsabilidades 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 CPC.

Recursos: Dos autos consta Recurso Especial, oriundo do Agravo de Instrumento nº 2095249-70.2025.8.26.0000, pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pela MM. Juíza nos termos dos art. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 5º Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP – Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / WhatsApp (55 11) 95662-5151, e e-mail: 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, 21/07/2025