5ª Vara Cível da Comarca do Foro de Taubaté

Edital de 1° e 2° leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Espólio de Maria do Carmo Pereira, Patrícia de Fátima Pereira expedido nos autos da Ação de Procedimento Comum Cível, que lhe requer Sandra Regina Lema. Processo n° 0005579-62.2021.8.26.0625

A Dra. Maria de Fátima Guimarães Pimentel de Lima, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca do Foro de Taubaté, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sra. Dagmar Conceição De Souza Flores, JUCESP nº 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 1° leilão em 13/11/2026 às 10:45 horas e encerramento do 1° leilão em 16/11/2025 às 10:45 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 11/12/2026 às 10:45 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 ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Terreno sob o lote n° 21 da "quadra C", (leilao dos direitos), do imóvel denominado Jardim Imaculada Conceição, situado do bairro do Itapecerica, nesta cidade, com frente para a Rua Coronel Bento Furtado onde mede 8,00m, com igual medida nos fundos onde confronta com o lote nº 64, por 35,00m de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, com o lote nº 22 e pelo lado esquerdo com o lote nº 20,

cadastrado na prefeitura Municipal no BC sob 2.4.009.058.001. O imóvel contém 2 dormitórios, sala, cozinha e banheiro, uma pequena área, e não tem garagem, uma vez estar situado nos fundos do quintal, com acesso através de um estreito corredor, situado ao lado direito do imóvel, somando aproximadamente 60 metros. (Informações do oficial de justiça) Débito exequendo R$ 36.324,98 (Jan/2026). Matrícula sob nº 136.558 do 1º Cartório de Taubaté/SP. Débito fiscal informado pela Prefeitura de R$458,07 (janeiro de 2025) Contribuinte n° 2.4.009.080.001

Avaliação R$ 120.000,00 (09/10/2025);

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 enceramento, 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 7° da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1° 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, §2°, §7° e §8°, 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 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 visitações 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, § 1° do CPC.

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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 5º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista n° 2421, 2° andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. São Paulo, 11/03/2026