

2ª Vara Cível do Foro de Taubaté

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Silvana Souza Alves, bem como seu cônjuge se casada for e do credor fiduciário FAR – Fundo de Arrendamento Residencial (representado por Banco do Brasil S/A), expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Residencial Jacarandá. Processo nº 1010840-20.2023.8.26.0625

O Dr. Antonio Carlos Lombardi De Souza Pinto, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Taubaté, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Sra. Dagmar C. S. 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 01/06/2026 às 11:00 horas e encerramento do 1º leilão em 04/06/2026 às 11:00 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 29/06/2026 às 11:00 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: Apartamento nº 04, localizado no pavimento térreo da Torre 16 do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Jacarandá", com acesso pelo nº 495 da Avenida João Ramalho, situado no bairro do 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 na área comum. Contribuinte: 4.4.065.318.245. Matrícula nº 142.512 do CRI de Taubaté/SP. Ônus: Consta no R.4, a alienação fiduciária do imóvel em favor de FAR – Fundo de Arrendamento Residencial. Consta na Av.5, a penhora do imóvel pelo processo nº 1010840-20.2023.8.26.0625 da 5ª Vara Cível de Taubaté. Consta na Av.6, a retificação para a penhora dos direitos do imóvel pelo processo nº 1010840-20.2023.8.26.0625 da 5ª Vara Cível de Taubaté.

Avaliação R\$ 73.252,78 (abril/2026)

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 paga diretamente à Leiloeira Oficial.

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

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do

CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar “Real Time dentro do Auditório Virtual”, valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. 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 a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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.

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 2º Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, Avenida Marques de São Vicente nº 230, SP – Capital, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 / WhatsApp (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, 02 de abril de 2026.