

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARATINGUETÁ/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **CELSO RODRIGUES** (CPF/MF 548.507.548-72), **ISABEL CRISTINA BARBOSA RODRIGUES** (CPF/MF 201.863.768-12) e **CELSO RODRIGUES JÚNIOR** (CPF/MF 263.550.838-81), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ; e demais interessados.**

A MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guaratinguetá, Estado de São Paulo, Dra. Maria Isabella Carvalho Esposito Braga, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA**, que **VANDERLEY DA SILVA SANTOS E OUTRO** movem contra **CELSO RODRIGUES E OUTROS** – Processo nº **0007119-51.2011.8.26.0220**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **19/08/2024**, às **14h10**, encerrando-se no dia **22/08/2024**, às **14h10**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **12/09/2024**, às **14h10** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.



DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.



DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) – CASA DE MORADA emplacada sob nº 1.052, com frente par a Av. Nossa Senhora de Lourdes (Av.04), e seu respectivo terreno, situados no loteamento Cidade Engenheiro Neiva, constituído pelo lote 14 da quadra 22, medindo 10,00m de frente pra a referida Av. Isopor, igual largura nos fundos, por 50,00m da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 15, de outro com o lote 13 e nos fundos com o lote 24, com área de 500,00 metros quadrados. Inscrição Municipal nº 09.076.008.02. Matrícula nº 22.247 do C.R.I. da Comarca de Guaratinguetá/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 679.535,25 (junho/2024 – fls. 511-512, 537, 538-539 e 545 dos autos).

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **Av.06** (06/12/2019), a PENHORA extraída do Processo nº 0002780-78.2013.826.0220, ajuizado perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Guaratinguetá, pelos aqui exequentes; **Av.07** (18/10/2023), a PENHORA EXEQUENDA.

Não constam dos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 2.662,26, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2021 a 2024, conforme pesquisa realizada perante a Prefeitura Municipal da Comarca de Guaratinguetá/SP, em 19/06/2024.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 144.380,22 (junho/2024 – fls. 585-586).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Guaratinguetá, Estado de São Paulo.

Guaratinguetá, 19 de junho de 2024.

DRA. MARIA ISABELLA CARVALHAL ESPOSITO BRAGA
JUÍZA DE DIREITO



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **CELSO RODRIGUES** (CPF/MF 548.507.548-72), **ISABEL CRISTINA BARBOSA RODRIGUES** (CPF/MF 201.863.768-12) e **CELSO RODRIGUES JÚNIOR** (CPF/MF 263.550.838-81), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ**; e demais interessados, expedido nos autos do **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA** – Processo nº **0007119-51.2011.8.26.0220**, em trâmite na **3ª Vara Cível da Comarca de Guaratinguetá/SP**, requerida por **VANDERLEY DA SILVA SANTOS E OUTRO**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line www.leiloei.com, nas condições que seguem:

O 1º LEILÃO em 19/08/2024, às 14h10 e término em 22/08/2024, às 14h10, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 12/09/2024, às 14h10** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) – CASA DE MORADA emplacada sob nº 1.052, com frente par a Av. Nossa Senhora de Lourdes (Av.04), e seu respectivo terreno, situados no loteamento Cidade Engenheiro Neiva, constituído pelo lote 14 da quadra 22, medindo 10,00m de frente pra a referida Av. Isopor, igual largura nos fundos, por 50,00m da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 15, de outro com o lote 13 e nos fundos com o lote 24, com área de 500,00 metros quadrados. Inscrição Municipal nº 09.076.008.02. Matrícula nº 22.247 do C.R.I. da Comarca de Guaratinguetá/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 679.535,25 (junho/2024 – fls. 511-512, 537, 538-539 e 545 dos autos).

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **Av.06** (06/12/2019), a PENHORA extraída do Processo nº 0002780-78.2013.826.0220, ajuizado perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Guaratinguetá, pelos aqui exequentes; **Av.07** (18/10/2023), a PENHORA EXEQUENDA.

Não constam dos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 2.662,26, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2021 a 2024, conforme pesquisa realizada perante a Prefeitura Municipal da Comarca de Guaratinguetá/SP, em 19/06/2024.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 144.380,22 (junho/2024 – fls. 585-586).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PAGAMENTO – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.



DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DEPRECIAÇÃO EM 2º LEILÃO não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial.

CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site www.leiloei.com.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Guaratinguetá, 19 de junho de 2024.

**DRA. MARIA ISABELLA CARVALHAL ESPOSITO BRAGA
JUÍZA DE DIREITO**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

