

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DOS DIREITOS AQUISITIVOS sobre o bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **ALIANÇA – INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA** (CNPJ/MF 11.373.564/0001-96), na pessoa do seu representante legal, **ANTONIO APARECIDO LESEN** (CPF/MF 523.099.598-04), **MARIA JOSÉ DA SILVA LESEN** (CPF/MF 275.188.978-65), **LINCOLN MOURA LESEN** (CPF/MF 353.585.828-35) e seus cônjuges, se casados forem; da promitente vendedora **MARIA ROZELI TAINO** (CPF/MF 063.277.898-97); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TAUBATÉ/SP**; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo, Dr. Rodrigo Valério Sbruzzi, 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 **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **ROSA GUINBURG** move contra **ALIANÇA – INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA E OUTROS** – Processo nº **0007960-77.2020.8.26.0625**, 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 **23/09/2024**, às **14h00**, encerrando-se no dia **26/09/2024**, às **14h00**.

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 **17/10/2024**, às **14h00** (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



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



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 tributária, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, conforme §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional. **Caberá ao interessado a verificação quanto a existência de débitos de natureza condominial/contribuição associativa, pois ao Arrematante caberá a assunção dessas obrigações perante os respectivos credores.**

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 escritas 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



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



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 ARREMATAÇÃO 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 DE BEM(NS) – OS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O PRÉDIO Nº 165 com área construída de 208,41m², e seu respectivo terreno representado pelos lotes 15 e 16 da quadra B, do imóvel denominado Residencial São Charbel, situado no bairro do Areão, nesta cidade, com frente para a Rua Orlando Ribeiro onde mede 24,00ms, com fundos correspondentes onde confronta com os prédios nºs 158,168 e 178, todos da Rua Adherbal de Carvalho, por 29,66ms do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o prédio nº 171; 30,69ms do lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 149, encerrando a área de 713,95m². Cadastro Municipal sob nº 5.3.067.016.001. Matrícula nº 82.151 do CRI da Comarca de Taubaté/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 785.500,00 (agosto/2023 – fls. 372-502, 527-548 e 561-563 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **R.05** (11/04/2023), a **INDISPONIBILIDADE EXEQUENDA. Consta dos autos, às fls. 176-177, a penhora sobre os direitos do Executado Antônio Aparecido Lesen sobre o imóvel. Consta, ainda, às fls. 274-275 a declaração da titular de domínio Maria Rozeli Taino de que o imóvel foi vendido para o Executado Antônio Aparecido Lesen.**

Consta dos autos recurso de Agravo de Instrumento – Processo nº 2113413-20.2024.8.26.0000 – julgado improcedente (fls. 595-596), pendente de trânsito em julgado.



DÉBITOS FISCAIS – R\$ 43.235,96, referentes a débitos tributários do exercício vigente (2024) e parcelamento em aberto, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Taubaté/SP, em 23/07/2024.

DÉBITO ASSOCIATIVO – R\$ 7.608,04 (julho/2024 – objeto de execução nos processos **0003386-11.2020.8.26.0625** e **0004141-35.2020.8.26.0625**, ajuizados perante a 3ª Vara Cível de Taubaté/SP).

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 300.315,01 (julho/2021 – fls. 83-85).

***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 Taubaté, Estado de São Paulo.

Taubaté, 23 de julho de 2024.

RODRIGO VALÉRIO SBRUZZI
JUIZ DE DIREITO



Edital Publicado em:

23/08/2024 às 09:35 hs

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



<https://vlance-cdn.com.br/public/bomvalorjudicial/anexo/1724416505.pdf>

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DOS DIREITOS AQUISITIVOS sobre o bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **ALIANÇA – INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA** (CNPJ/MF 11.373.564/0001-96), na pessoa do seu representante legal, **ANTONIO APARECIDO LESEN** (CPF/MF 523.099.598-04), **MARIA JOSÉ DA SILVA LESEN** (CPF/MF 275.188.978-65), **LINCOLN MOURA LESEN** (CPF/MF 353.585.828-35) e seus cônjuges, se casados forem; da promitente vendedora **MARIA ROZELI TAINO** (CPF/MF 063.277.898-97); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TAUBATÉ/SP**; e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **0007960-77.2020.8.26.0625**, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, requerido por **ROSA GUINBURG**.

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 23/09/2024, às 14h00 e término em 26/09/2024, às 14h00, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 17/10/2024, às 14h00** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) – OS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O PRÉDIO Nº 165 com área construída de 208,41m², e seu respectivo terreno representado pelos lotes 15 e 16 da quadra B, do imóvel denominado Residencial São Charbel, situado no bairro do Areão, nesta cidade, com frente para a Rua Orlando Ribeiro onde mede 24,00ms, com fundos correspondentes onde confronta com os prédios nºs 158,168 e 178, todos da Rua Adherbal de Carvalho, por 29,66ms do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o prédio nº 171; 30,69ms do lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 149, encerrando a área de 713,95m². Cadastro Municipal sob nº 5.3.067.016.001. Matrícula nº 82.151 do CRI da Comarca de Taubaté/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 785.500,00 (agosto/2023 – fls. 372-502, 527-548 e 561-563 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **R.05** (11/04/2023), a **INDISPONIBILIDADE EXEQUENDA**. **Consta dos autos, às fls. 176-177, a penhora sobre os direitos do Executado Antônio Aparecido Lesen sobre o imóvel. Consta, ainda, às fls. 274-275 a declaração da titular de domínio Maria Rozeli Taino de que o imóvel foi vendido para o Executado Antônio Aparecido Lesen.**

Consta dos autos recurso de Agravo de Instrumento – Processo nº 2113413-20.2024.8.26.0000 – julgado improcedente (fls. 595-596), pendente de trânsito em julgado.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 43.235,96, referentes a débitos tributários do exercício vigente (2024) e parcelamento em aberto, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Taubaté/SP, em 23/07/2024.



DÉBITO ASSOCIATIVO – R\$ 7.608,04 (julho/2024 – objeto de execução nos processos **0003386-11.2020.8.26.0625** e **0004141-35.2020.8.26.0625**, ajuizados perante a 3ª Vara Cível de Taubaté/SP).

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 300.315,01 (julho/2021 – fls. 83-85).

***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.

Taubaté, 23 de julho de 2024.

RODRIGO VALÉRIO SBRUZZI
JUIZ DE DIREITO



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

