

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **DECIO SILVA AZEVEDO** (CPF/MF 032.228.028-15), e seu cônjuge, se casado for; da coproprietária **REGINA CÉLIA MILANTONI E AZEVEDO** (CPF/MF 101.398.888-45), e do seu cônjuge, se casada for; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TREMEMBÉ/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 **HUGO DE OLIVEIRA VIEIRA BASILI E OUTROS** movem contra **DECIO SILVA AZEVEDO** – Processo nº **0000621-62.2023.8.26.0625**, 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 **14/10/2024**, às **14h00**, encerrando-se no dia **17/10/2024**, 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 **07/11/2024**, 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 cientificações 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.



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



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, aplicados, exclusivamente, sobre a(s) quota-parte(s) pertencente(s) ao(s) Executado(s), preservando-se, assim, a(s) quota-parte(s) pertencente(s) aos coproprietários alheios à execução, conforme consignado no lote, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte do(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

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 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) – PRÉDIO nº 70 com frente para a Travessa das Turmalinas, contendo 490,90m² de área construída, e respectivo terreno, constituído pelo lote nº 31, da quadra G, do loteamento denominado ELDORADO JARDIM RESIDENCIAL, situado no Bairro do Caminho Novo, nesta cidade, medindo 20,00m de frente, com fundos correspondentes, confrontando com o prédio nº 1.750 (lote nº 38 – Matrícula nº 40.630 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté – SP), por 35,50m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o prédio nº 50 (lote nº 32 – Matrícula nº 12.177 deste Registro), e pelo lado esquerdo com o prédio nº 90 (lote nº 30 – Matrícula nº 10.840 deste Registro), encerrando a área de 710,00m². **Inscrição imobiliária nº 0086.0197. Matrícula nº 12.390 do CRI da Comarca de Tremembé/SP. Obs.:** consta do Auto de Avaliação, à fl. 499, que o prédio é constituído por quatro suites, sete banheiros, três salas, um escritório, uma área gourmet, um quarto de empregada, uma edícula, área de churrasqueira e piscina, com acabamento e alto padrão, com pisos em granito, assoalho em madeira, teto rebaixado em gesso, andar superior, jardins frontais e de fundos.

AVALIAÇÃO – R\$ 1.800.000,00 (dezembro/2023 – fls. 497-501; 507; 545-547 dos autos).

VALOR MÍNIMO EM 2º LEILÃO – 80% sobre o valor da avaliação.



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



ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av. 02** (14/09/2023) e **Av. 03** (17/10/2023), a PREMONITÓRIA e PENHORA EXEQUENDAS, respectivamente.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ **113.001,83**, referentes aos exercícios de 1997- 2001 e 2022-2023, inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2024), conforme pesquisa realizada perante a Prefeitura de Tremembé/SP, em 15/08/2024.

DÉBITOS ASSOCIATIVOS – R\$ **8.113,53** (agosto/2024).

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ **311.623,91** (março/2024 – fl.540 dos autos).

***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, 15 de agosto de 2024.

RODRIGO VALÉRIO SBRUZZI
JUIZ DE DIREITO



EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **DECIO SILVA AZEVEDO** (CPF/MF 032.228.028-15), e seu cônjuge, se casado for; da coproprietária **REGINA CÉLIA MILANTONI E AZEVEDO** (CPF/MF 101.398.888-45), e do seu cônjuge, se casada for; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TREMEMBÉ/SP**; e **demais interessados**, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **0000621-62.2023.8.26.0625**, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, requerido por **HUGO DE OLIVEIRA VIEIRA BASILI E OUTROS**.

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 14/10/2024, às 14h00 e término em 17/10/2024, às 14h00, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 07/11/2024, às 14h00** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) – PRÉDIO nº 70 com frente para a Travessa das Turmalinas, contendo 490,90m² de área construída, e respectivo terreno, constituído pelo lote nº 31, da quadra G, do loteamento denominado ELDORADO JARDIM RESIDENCIAL, situado no Bairro do Caminho Novo, nesta cidade, medindo 20,00m de frente, com fundos correspondentes, confrontando com o prédio nº 1.750 (lote nº 38 – Matrícula nº 40.630 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté – SP), por 35,50m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o prédio nº 50 (lote nº 32 – Matrícula nº 12.177 deste Registro), e pelo lado esquerdo com o prédio nº 90 (lote nº 30 – Matrícula nº 10.840 deste Registro), encerrando a área de 710,00m². Inscrição imobiliária nº 0086.0197. Matrícula nº 12.390 do CRI da Comarca de Tremembé/SP. **Obs.:** consta do Auto de Avaliação, à fl. 499, que o prédio é constituído por quatro suites, sete banheiros, três salas, um escritório, uma área gourmet, um quarto de empregada, uma edícula, área de churrasqueira e piscina, com acabamento e alto padrão, com pisos em granito, assoalho em madeira, teto rebaixado em gesso, andar superior, jardins frontais e de fundos.

AVALIAÇÃO – R\$ 1.800.000,00 (dezembro/2023 – fls. 497-501; 507; 545-547 dos autos).

VALOR MÍNIMO EM 2º LEILÃO – 80% sobre o valor da avaliação.

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av. 02** (14/09/2023) e **Av. 03** (17/10/2023), a PREMONITÓRIA e PENHORA EXEQUENDAS, respectivamente.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 113.001,83, referentes aos exercícios de 1997-2001 e 2022-2023, inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2024), conforme pesquisa realizada perante a Prefeitura de Tremembé/SP, em 15/08/2024.



DÉBITOS ASSOCIATIVOS – R\$ 8.113,53 (agosto/2024).

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 311.623,91 (março/2024 – fl.540 dos autos).

***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.

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, aplicados, exclusivamente, sobre a(s) quota-parte(s) pertencente(s) ao(s) Executado(s), preservando-se, assim, a(s) quota-parte(s) pertencente(s) aos coproprietários alheios à execução, conforme consignado no lote, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte do(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

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 cientificações 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, 15 de agosto de 2024.

RODRIGO VALÉRIO SBRUZZI
JUIZ DE DIREITO



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

