

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **JEFERSON CARLOS COUTINHO WERNECK** (CPF/MF 303.467.728-69) e seu cônjuge **ROSÉLIA DE ALMEIDA FARIA WERNECK** (qualificação ignorada); da titular de domínio CONSFAG – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ/MF 60.491.412/0001-01), na pessoa da cessionária **BRUGGES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** (CNPJ/MF 03.835.001/0001-44); dos credores trabalhistas **VICENTE VIEIRA DOS SANTOS** (CPF/MF 034.848.188-83); **ELIZABETH DA SILVA BRITO FILHA** (CPF/MF 708.522.516-53); **LUIZ FERREIRA FILHO** (CPF/MF 040.967.128-25); **ANTONIO VICENTE DA SILVA** (CPF/MF 114.660.928-07); **PATRICIA DE FATIMA ARAUJO** (CPF/MF 078.405.428-24) e **IMPRESA OFICIAL DO ESTADO S A IMESP** (CNPJ/MF 48.066.047/0001-84); da credora tributária **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TAUBATÉ**; e demais interessados.

A MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo, Dra. Maria de Fátima Guimarães Pimentel de Lima, 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 a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMÍNIO PORTAL VISTA VERDE** move contra **JEFERSON CARLOS COUTINHO WERNECK** – Processo nº **1003664-92.2020.8.26.0625**, 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 por meio do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **20/03/2023**, às **14h05**, encerrando-se no dia **23/03/2023**, às **14h05**.

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 **13/04/2023**, às **14h05** (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 notificações pessoais e dos respectivos patronos, 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



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



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://bomvalor.link/osleiloeiros-judicial>), todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação, do canal BOMVALOR JUDICIAL - www.bomvalorjudicial.com.br.

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, observada a ordem de preferência, conforme §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional.

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, que serão submetidas ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias (Art. 895, do CPC c/c Art. 891, § único).

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) – APARTAMENTO Nº 32, localizado no 3º pavimento do EDIFÍCIO JACARANDÁ no Condomínio Portal Vista Verde, situado nesta cidade com frente para a Avenida Voluntário Benedito Sérgio, nº 1251, com área útil de 50,30m², área comum de 4,17238m²; área total de 54,47238m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 86,8794m² e quota ideal de 0,38105%, cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento descoberta, cadastro na Prefeitura Municipal local sob BC nº 4.3.058.037.047. Matrícula nº 77.781 do C.R.I. da Comarca de Taubaté/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 140.000,00 (janeiro/2022 – fls. 122 dos autos).

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme: **Av.03** (15/02/2018), a INDISPONIBILIDADE, originária do Processo nº 0065000-27.1999.5.15.0102, ajuizado perante a 2ª Vara do Trabalho de Taubaté/SP, por VICENTE VIEIRA DOS SANTOS; **Av.04** (23/08/2019), a INDISPONIBILIDADE, originária do Processo nº 0215600-07.1997.5.15.0013, ajuizado perante a 1ª Vara do Trabalho de São José do Campos/SP, por ELIZABETH DA SILVA BRITO FILHA; **Av.05** (20/10/2020), a INDISPONIBILIDADE, originária do Processo nº 0155600-68.2001.5.02.0302, ajuizado perante a 2ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP, por LUIZ FERREIRA FILHO; **Av.06** (21/06/2021), a INDISPONIBILIDADE, originária do Processo nº 0165500-07.1998.5.02.0003, ajuizado perante a 3ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, por ANTONIO VICENTE DA SILVA; **Av.07** (10/05/2022), a INDISPONIBILIDADE, originária do Processo nº 0212400-90.1997.5.02.0065, ajuizado perante a 65ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, por



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



PATRICIA DE FATIMA ARAUJO; **Av.08** (11/10/2022), a PENHORA EXEQUENDA e **Av.09** (20/12/2022), a INDISPONIBILIDADE, originária do Processo nº 0170400-10.1998.5.15.0023, ajuizado perante a 1ª Vara do Trabalho de Jacareí/SP, por IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO S A IMESP. Consta dos autos, às fls. 85-90, a escritura de cessão dos direitos sobre o imóvel em referência entre CONSFAG – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e BRUGGES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. A regularização da propriedade do imóvel junto aos Órgãos competentes correrá por conta exclusiva do adquirente.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 6.189,48, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2008 e 2021 a 2023, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Taubaté em 16/01/2023.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 6.025,65 (fevereiro/2020 – fls. 31-34).

***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, 16 de janeiro de 2023.

MARIA DE FÁTIMA GUIMARÃES PIMENTEL DE LIMA
JUÍZA DE DIREITO



EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **JEFERSON CARLOS COUTINHO WERNECK** (CPF/MF 303.467.728-69) e seu cônjuge **ROSÉLIA DE ALMEIDA FARIA WERNECK** (qualificação ignorada); da titular de domínio CONSFAG – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ/MF 60.491.412/0001-01), na pessoa da cessionária **BRUGGES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** (CNPJ/MF 03.835.001/0001-44); dos credores trabalhistas **VICENTE VIEIRA DOS SANTOS** (CPF/MF 034.848.188-83); **ELIZABETH DA SILVA BRITO FILHA** (CPF/MF 708.522.516-53); **LUIZ FERREIRA FILHO** (CPF/MF 040.967.128-25); **ANTONIO VICENTE DA SILVA** (CPF/MF 114.660.928-07); **PATRICIA DE FATIMA ARAUJO** (CPF/MF 078.405.428-24) e **IMPRESA OFICIAL DO ESTADO S A IMESP** (CNPJ/MF 48.066.047/0001-84); da credora tributária **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TAUBATÉ**; e demais interessados, expedido nos autos do **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** – Processo nº **1003664-92.2020.8.26.0625**, em trâmite na **5ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO PORTAL VISTA VERDE**.

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 20/03/2023, às 14h05 e término em 23/03/2023, às 14h05, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 23/03/2023, às 13/04/2023, às 14h05** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS) – APARTAMENTO Nº 32, localizado no 3º pavimento do EDIFÍCIO JACARANDÁ no Condomínio Portal Vista Verde, situado nesta cidade com frente para a Avenida Voluntário Benedito Sérgio, nº 1251, com área útil de 50,30m², área comum de 4,17238m²; área total de 54,47238m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 86,8794m² e quota ideal de 0,38105%, cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento descoberta, cadastro na Prefeitura Municipal local sob BC nº 4.3.058.037.047. Matrícula nº 77.781 do C.R.I. da Comarca de Taubaté/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 140.000,00 (janeiro/2022 – fls. 122 dos autos).

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme: **Av.03** (15/02/2018), a INDISPONIBILIDADE, originária do Processo nº 0065000-27.1999.5.15.0102, ajuizado perante a 2ª Vara do Trabalho de Taubaté/SP, por VICENTE VIEIRA DOS SANTOS; **Av.04** (23/08/2019), a INDISPONIBILIDADE, originária do Processo nº 0215600-07.1997.5.15.0013, ajuizado perante a 1ª Vara do Trabalho de São José do Campos/SP, por ELIZABETH DA SILVA BRITO FILHA; **Av.05** (20/10/2020), a INDISPONIBILIDADE, originária do Processo nº 0155600-68.2001.5.02.0302, ajuizado perante a 2ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP, por LUIZ FERREIRA FILHO; **Av.06** (21/06/2021), a INDISPONIBILIDADE, originária do Processo nº 0165500-07.1998.5.02.0003, ajuizado perante a 3ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, por ANTONIO VICENTE DA SILVA; **Av.07** (10/05/2022), a INDISPONIBILIDADE, originária do Processo nº 0212400-90.1997.5.02.0065, ajuizado perante a 65ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, por



PATRICIA DE FATIMA ARAUJO; **Av.08** (11/10/2022), a PENHORA EXEQUENDA e **Av.09** (20/12/2022), a INDISPONIBILIDADE, originária do Processo nº 0170400-10.1998.5.15.0023, ajuizado perante a 1ª Vara do Trabalho de Jacareí/SP, por IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO S A IMESP. Consta dos autos, às fls. 85-90, a escritura de cessão dos direitos sobre o imóvel em referência entre CONSFAG – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e BRUGGES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. A regularização da propriedade do imóvel junto aos Órgãos competentes correrá por conta exclusiva do adquirente.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 6.189,48, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2008 e 2021 a 2023, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Taubaté em 16/01/2023.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 6.025,65 (fevereiro/2020 – fls. 31-34).

***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.

DEPRECIÇÃO 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 notificações pessoais e dos respectivos patronos, 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, 16 de janeiro de 2023.

MARIA DE FÁTIMA GUIMARÃES PIMENTEL DE LIMA
JUÍZA DE DIREITO



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

