

### 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP.

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DOS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO** da executada **ROSICLER VALERIA LOPES DOS SANTOS** (CPF/MF 280.506.418-64); do credor fiduciário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, representado pelo **BANCO DO BRASIL S.A.** (CNPJ/MF 00.000.000/0076-09); 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 a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ**, move contra **ROSICLER VALERIA LOPES DOS SANTOS** – Processo nº **1002625-89.2022.8.26.0625**, 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](http://www.leiloei.com).

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

O 1º leilão terá início no dia **30/06/2025**, às **15h20**, encerrando-se no dia **03/07/2025**, às **15h20**.

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 **24/07/2025**, às **15h20** (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](http://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](http://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](http://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](mailto: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 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](mailto: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.



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



**DA ARREMATACÃO 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](http://www.leiloei.com). Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail [contato@leiloei.com](mailto:contato@leiloei.com) ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 21**, localizado no 2º andar 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 desta comarca, com área privativa de 49,96m², área comum de 66,07m², totalizando 116,03m², 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. Cadastro Municipal local sob BC nº 4.4.065.318.250. Matrícula nº 142.517 do C.R.I. da Comarca de Taubaté/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 137.000,00 (outubro/2022 – fls. 320, 381-382 e 667 dos autos).

AVALIAÇÃO DOS DIREITOS – R\$ 33.355,04 (março/2025 – fls. 300-301, 320, 463-468, 654-660, 711-713).

**ÔNUS** – Consta da referida matrícula, conforme: **Av.01** (07/11/2016), a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em benefício do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, representado pelo BANCO DO BRASIL S/A; **Av.02** (19/04/2023), a INDISPONIBILIDADE EXEQUENDA sobre o imóvel;

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 1.612,38**, referentes aos exercícios de 2023 e 2024, inscritos em dívida ativa; e ao exercício vigente (2025), conforme pesquisa realizada perante a Prefeitura de Taubaté/SP, em 28/04/2025.

**DÉBITO FIDUCIÁRIO – R\$ 103.644,96** (março/2025 – fls. 711-713). **O arrematante se subrogará nos direitos e obrigações do contrato de alienação fiduciária, isto é, o**



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



**Arrematante substituirá a posição contratual do devedor fiduciante, observada, evidentemente, a variação do valor para quitação do saldo devedor ao longo do tempo.**

**DÉBITO EXEQUENDO (CONDOMINIAL) – R\$ 18.380,95 (julho/2024 – fls. 663-665). Conforme r. Decisão de fls. 440-442 – Item XI, o arrematante não substituirá a parte devedora na execução, tratando-se de terceiro em relação ao qual não há legitimidade passiva para passar a integrar o polo passivo.**

**\*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, 28 de abril de 2025.

**RODRIGO VALÉRIO SBRUZZI  
JUÍZ DE DIREITO**



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



## EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DOS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada ROSICLER VALERIA LOPES DOS SANTOS (CPF/MF 280.506.418-64); do credor fiduciário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, representado pelo BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ/MF 00.000.000/0076-09); do credor tributário FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TAUBATÉ/SP; e demais interessados, expedido nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Processo nº 1002625-89.2022.8.26.0625, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ.**

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](http://www.leiloei.com), nas condições que seguem:

**O 1º LEILÃO em 30/06/2025, às 15h20 e término em 03/07/2025, às 15h20, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o 2º LEILÃO até o dia 24/07/2025, às 15h20 (horários de Brasília/DF).**

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 21**, localizado no 2º andar 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 desta comarca, com área privativa de 49,96m², área comum de 66,07m², totalizando 116,03m², 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. Cadastro Municipal local sob BC nº 4.4.065.318.250. Matrícula nº 142.517 do C.R.I. da Comarca de Taubaté/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 137.000,00 (outubro/2022 – fls. 320, 381-382 e 667 dos autos).

AVALIAÇÃO DOS DIREITOS – R\$ 33.355,04 (março/2025 – fls. 300-301, 320, 463-468, 654-660, 711-713).

**ÔNUS** – Consta da referida matrícula, conforme: **Av.01** (07/11/2016), a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em benefício do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, representado pelo BANCO DO BRASIL S/A; **Av.02** (19/04/2023), a INDISPONIBILIDADE EXEQUENDA sobre o imóvel;

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 1.612,38**, referentes aos exercícios de 2023 e 2024, inscritos em dívida ativa; e ao exercício vigente (2025), conforme pesquisa realizada perante a Prefeitura de Taubaté/SP, em 28/04/2025.

**DÉBITO FIDUCIÁRIO – R\$ 103.644,96** (março/2025 – fls. 711-713). **O arrematante se sub-rogará nos direitos e obrigações do contrato de alienação fiduciária, isto é, o Arrematante substituirá a posição contratual do devedor fiduciante, observada, evidentemente, a variação do valor para quitação do saldo devedor ao longo do tempo.**

**DÉBITO EXEQUENDO (CONDOMINIAL) – R\$ 18.380,95** (julho/2024 – fls. 663-665). **Conforme r. Decisão de fls. 440-442 – Item XI, o arrematante não substituirá a parte**

**devedora na execução, tratando-se de terceiro em relação ao qual não há legitimidade passiva para passar a integrar o polo passivo.**

**\*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](http://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, 28 de abril de 2025.

**RODRIGO VALÉRIO SBRUZZI**  
**JUÍZ DE DIREITO**