

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO
--

EDITAL DE leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **Maycon Douglas Vaz de Toledo**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, movido pelo **Condomínio Residencial Parque Trenton**, Proc. nº 1014620-41.2018.8.26.0625.

A Doutora Maria de Fátima Guimarães Pimentel de Lima, MM^a. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Taubaté, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 16 de NOVEMBRO de 2026 às 14:30 horas**, encerrando-se no **dia 19 de NOVEMBRO de 2026 às 14:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 09 de DEZEMBRO de 2026 às 14:30 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação. Observando o CPC (art. 891). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública, pelo endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 145.611 DO 1º CRI DE TAUBATÉ/SP**, assim descrito: “Apartamento nº 101, em construção, localizado no térreo ou 1º pavimento do Bloco 24 do empreendimento denominado “Residencial Parque Trenton”, que terá acesso pela Rua Helvino de Moraes, nesta cidade, com área privativa de 46,4300m², área comum de 48,6479m², dos quais 10,35m² correspondem à vaga de garagem nº 89, localizada na área de divisão não proporcional, totalizando 95,0779m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002015961. Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado “Residencial Parque Trenton”, com acesso pelo nº 1000 da Rua Helvino de Moraes, conforme se verifica da averbação nº 17 e do registro nº 18 feitos nesta data da matrícula nº 136.681. A presente ficha complementar foi transformada em matrícula (Av.9)”. Imóvel localizado na Av. Helvino Moraes, 900, Ap 101 – Bl 24, Vila São José, Taubaté/SP - CEP 12070-450. **AVALIAÇÃO:** Bem avaliado em R\$ 200.000,00 em 04/09/2025, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por **R\$ 208.487,20 (duzentos e oito mil e quatrocentos e oitenta e sete reais e vinte centavos)** em 18/09/2026. **ÔNUS:** Na matrícula consta: **PENHORA: Av.10** – presente demanda. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R.8** em favor de BANCO DO BRASIL S.A. Conforme consta às fls. 378/381, há débito em aberto referente à alienação no valor de R\$ 7.914,71 até fevereiro/2023. **OBS₁:** Conforme despacho de fls. 701, “Portanto, diante do deferimento da penhora do próprio imóvel, é necessário que seja realizado um novo leilão, em conformidade com a decisão proferida às fls. 382”. **OBS₂:** Conforme despacho de fls. 382, “Sendo assim, invocando os fundamentos das decisões de fls. 235/236 e 363/364, fica reconhecida a preferência do crédito do condomínio/exequente em relação ao crédito do credor fiduciário e determinada a adjudicação da totalidade do imóvel.” **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 25.138,49 até outubro/2022. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação. Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **(I) até o início do primeiro leilão**, proposta por valor não inferior ao da avaliação; **(II) até o início do segundo leilão**, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. Conforme provimento CG nº 14/2022 Artigo 2º §4º “Na hipótese de acordo ou remição

após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”, para o ressarcimento de despesas. Leiloeiro fará jus a uma comissão de 2%, sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente, em caso de adjudicação; 5% sobre o valor do laço vencedor, em caso de arrematação, pela pessoa arrematante; 2% sobre o valor da avaliação para o caso de remissão, a cargo do executado e 2% sobre o valor da avaliação, a cargo das partes, em caso de realização de acordo. Fica, ainda, o executado, **INTIMADO** das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro(a), se casado(a) for, bem como eventuais terceiros, tais como a **Banco do Brasil S/A**, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital publicado somente eletronicamente. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 18 de setembro de 2026.

Maria de Fátima Guimarães Pimentel de Lima
Juíza de Direito