

**EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA**

EDITAL de Leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Jaqueline de Almeida Castilho**, expedido nos autos do **Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais**, movido pelo **Condomínio Residencial Jacarandá**, Proc. nº 1002623-22.2022.8.26.0625.

O Doutor Helio Aparecido Ferreira de Sena, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 após 5 dias da data da publicação do edital, encerrando-se no **dia 10 de NOVEMBRO de 2026 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 30 de NOVEMBRO de 2026 às 14:00 horas**. No primeiro leilão público 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 **50% (cinquenta 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 Marcelo Valland, JUCESP 408, pela ferramenta HastaPública, pelo endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **Imóvel de matrícula nº 142.507 do Oficial de Registro de Imóveis de Taubaté/SP, assim descrito: Apartamento nº 33, localizado no 3º andar da Torre 15 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.** **AVALIAÇÃO:** Bem avaliado por R\$ 126.000,00 em maio/2026, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por **R\$126.867,89 (cento e vinte e seis mil, oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta e nove centavos), em setembro/2026.** **ÔNUS:** Consta na matrícula: Av.1 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pelo Banco do Brasil. Contudo, conforme manifestação de fls. 590/591, “A operação (651.806.282) da parte Executada, **atualmente se encontra liquidada**, fato que ocorreu desde 03/2024 após ter em 26/10/2023 o registro da ocorrência “SUSPENSÃO DE COBRANÇA/PORTARIA MCID 1248/OPERAÇÃO PNHU/PNHR A SER LIQUIDADA”. **Em consulta ao site da Prefeitura de Taubaté/SP dia 16/09/2026, consta em aberto débitos de IPTU no importe total de R\$ 2.022,96.** **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 48.665,55 até maio/2026. **Nomeada depositária a executada.** 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 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.* Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o(s) cônjuge(s) ou companheiro(a)(s), se casada(s) for(em), bem como outros eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 16 de setembro de 2026.

Helio Aparecido Ferreira de Sena
Juiz de Direito