

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

EDITAL de leilão dos bens abaixo descritos e para **INTIMAÇÃO** do requerido **José Aparecido Claro**, expedido nos autos do **Cumprimento de sentença**, movido por **Elizeu Silvino dos Santos**, Proc. nº **0001431-76.2019.8.26.0625**.

O Doutor Helio Aparecido Ferreira de Sena, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca 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 CSM2614/21 e CG 19/21 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 13 de NOVEMBRO de 2026 às 14:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 03 de DEZEMBRO de 2026 às 14:30 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 **100% (cem por cento)** do valor da avaliação. Observando o CPC (art. 891, § único, do CPC). 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, dos bens penhorados nestes autos, a saber: **OS DIREITOS** sobre o imóvel objeto do lote 28, quadra C, situado na Rua Margarida, nº 198, Chácara Florida, Taubaté/SP, sendo a fração ideal da matrícula nº 49171 do CRI de Taubaté/SP. Conforme Laudo de avaliação de fls. 329/349, trata-se de imóvel composto de edificação residencial unifamiliar composta de 5 construções distintas e que dão apoio a construção principal: 1→ Ponto Comercial, Frontal com área de 17.5m², com laje e piso esmaltado em parte, rebocada, com idade aparente de 10 anos, de padrão popular, em bom estado de conservação. Em alvenaria de blocos, toda pintada e acesso pela rua. 2→ Rancho/Abrigo, Tipo rancho, somente com cobertura de telhas de fibrocimento, piso cimentado, padrão proletário, idade aparente de 10 anos. Área construída de 32m². Somente valor residual. 3→ Construção dos fundos- Tipo residencial de padrão popular, inacabada, composta de sala, cozinha, banheiro e dormitório, com laje exposta, com problemas estruturais e área construída de 120m². 4→ Casa de morada, composta de sala/cozinha, dormitório e banheiro, toda com piso frio e nas áreas molhadas com revestimento até o teto. Com área construída de 42m², de padrão popular, com forro de pvc, coberta com telhas de fibrocimento. 5→ Rancho de Madeira, com área construída de 18m², piso cimentado, serve de apoio como depósito. Somente valor residual. As construções existentes no imóvel não estão regularizadas perante a Prefeitura, tampouco possuem averbação na matrícula do imóvel. Cadastro imobiliário nº 4.4.119.028.001. **AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado por R\$ 619.800,00 em 14/04/2023, atualizado o valor pelo índice de setembro/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 711.928,93 (setecentos e onze mil, novecentos e vinte e oito reais e noventa e três centavos). **ÔNUS:** Não foi possível realizar a verificação de ônus, uma vez que o imóvel ainda não possui matrícula individualizada. No momento, ele permanece registrado como fração integrante da matrícula geral do loteamento. Em consulta no site da Prefeitura dia 17/09/2026, consta em aberto débitos de IPTU no valor de R\$ 835,23. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 141.337,16 até agosto/2026. 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**. Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro(a), se casadas for(em), bem como outros eventuais interessados tal como **Vera Lucia de Paula Oliveira**, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 17 de setembro de 2026.

Helio Aparecido Ferreira de Sena
Juiz de Direito