

5ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP

Edital de Praça e Intimação dos executados **Baby Toys Comércio de Brinquedos Ltda** (CNPJ 16.581.679/0001-90), **Stella Maura Beluzzo de Andrade** (CPF 022.996.362-46) e **José da Costa Júnior** (CPF 027.326.478-88), dos usufrutuários **Benedito Moreira de Andrade Neto** (CPF 018.701.658-53) e sua esposa **Lia Maura Belluzzo de Andrade** (CPF 187.360.258-87), eventuais credores e demais interessados, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **A D Shopping Agência de Desenvolvimento de Shopping Centers S/C Ltda**, **Vera de Barros Tolle**, **Shopping Mix Empreendimentos e Participações Ltda**, **Gagigu Empreendimentos Imobiliários e Comércio Ltda**, **Fundação Rede Ferroviária de Seguridade Social – REFER** e **VAHRCAV Participações Ltda**. Processo nº 1002586-73.2014.8.26.0625.

A Dra. **Maria de Fátima Guimarães Pimentel de Lima**, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **08/12/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **11/12/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **11/12/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **20/01/26**, às **15h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Bem – A nua propriedade do Apartamento nº 71 localizado no 7º pavimento do Condomínio Edifício “St Moritz”, com acesso pelo nº 181 da Rua XV de Novembro, nesta cidade, com a área útil de 137,25m², mais 10,35m² correspondente a vaga de garagem nº 02, localizada no subsolo, indissoluvelmente interligada a unidade autônoma; área comum de 45,38m², área total de 192,98m², participando no terreno com uma fração ideal de 4,53417%, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 13.017.032.014. Imóvel objeto da matrícula nº 85.502 do CRI de Taubaté/SP.

Segundo o laudo de avaliação a unidade é composta pelos seguintes cômodos: sala de estar/jantar, hall de acesso aos dormitórios, lavabo, W.C. social, três dormitórios (sendo uma suíte), cozinha, área de serviço com dormitório e W.C. de empregada.

Ônus – Consta no R.2 (10/07/2002) usufruto vitalício em favor de Benedito Moreira de Andrade Neto e sua mulher Lia Maura Belluzzo de Andrade. Consta na Av.3 (09/05/2017) a penhora exequenda. Consta na Av.04 (31/05/2024) a indisponibilidade de bens de Stella Maura Beluzzo de Andrade no processo 1002586-73.2014.8.26.0625.

Avaliação (outubro/2016) – R\$ 413.222,43 que atualizada até outubro/2025 perfaz R\$ 635.067,99. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam a Executada, os coproprietários e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Taubaté, 23/10/2025.

Maria de Fátima Guimarães Pimentel de Lima
Juíza de Direito