

**04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP**

O Dr. Heitor Febeliano Dos Santos Costa, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 1013491-14.2019.8.26.0577** - Execução de Título Extrajudicial

**EXEQUENTE: LUIZ FÁBIO MONTEIRO**, CPF: 254.000.138-64

**EXECUTADOS:**

- **ESPÓLIO DE INÊS MENEGUETI**, em face de sua inventariante, **ADRIANA DE MELLO BARROSO**, CPF: 073.989.118-90, representada por seu procurador, **ANDREA BARP**, CPF: 282.229.706-15 (**procurador da executada**)

**INTERESSADOS:**

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP**
- **DELFIN S.A CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**, CNPJ: 61.648.853/0001-29, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**)
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **Processo nº 1022884-94.2018.8.26.0577 da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP**

**1º LEILÃO:** Início em **06/11/2020**, às **14:00hs**, e término em **11/11/2020**, às **14:00hs**.

**LANCE MÍNIMO: R\$ 353.863,95**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **11/11/2020**, às **14:01hs**, e término em **03/12/2020**, às **14:00hs**.

**LANCE MÍNIMO: R\$ 212.318,37**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: UMA CASA TÉRREA E ISOLADA CONTENDO SALA, 3 DORMITÓRIOS, E 2 BANHEIROS, QUARTO E W.C. DE EMPREGADA E LAVANDERIA, COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 98,87 M², SITUADA NA RUA**

**URUGUAI Nº 154 E SEU RESPECTIVO TERRENO nº 15 DA QUADRA G-1 NO EMPREENDIMENTO DENOMINADO CIDADE VISTA VERDE NO MUNICÍPIO, COMARCA E DISTRITO SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, ESTADO DE SÃO PAULO, KM. 120 DA ESTRADA VELHA RIO-SÃO PAULO,** sendo que o terreno mede 12,00 metros

de frente para a Rua Uruguai por 25,00 metros da frente aos fundos do lado direito de quem para a rua olha, onde confina com propriedade de Ibecasa Brasileira S/A-Construções e Imóveis, 25,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo onde confina com propriedade de Ibecasa - Brasileira S/A-Construções e Imóveis, e 12,00 metros nos fundos onde confina com propriedade de Ibecasa Brasileira S/A-Construções e Imóveis, encerrando a área total de 300,00m<sup>2</sup>. **CONTRIBUINTE Nº:** 68.007.018/1. **Matrícula: 43.329 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP. DEPÓSITÁRIO:** Espólio de Ines Meneguetti. **Avaliação:** R\$ 350.000,00, em junho de 2020.

**Débito da ação: R\$ 41.951,55**, em março de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

**I – ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 115 dos autos. Consta, na **AV. 1, HIPOTECA** à Delfin S/A – Créditos Imobiliários e foi emitida pela credora a Cédula Hipotecária Integral. Consta na **AV. 2** o cancelamento da Cédula Hipotecária Integral referida na AV.1. Consta na **AV. 4** a sub-rogação nas obrigações de pagamento do saldo devedor da hipoteca referida na AV.1, cuja Cédula Hipotecária Integral foi emitida, conforme AV. 5. O referido imóvel está arrolado nos autos do Inventário nº 1022884-94.2018.8.26.0577, da 1ª Vara de Família e Sucessões de São José dos Campos/SP. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que o *website* da Prefeitura de São José dos Campos/SP não permite o acesso sem senha, de modo que fica a cargo do arrematante verificar seus débitos *in loco*. Porém, de acordo com às fls. 146/148, há certidão positiva de débitos, para os exercícios de 2018/2020 sem a indicação de valores. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

**II – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será

obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

**III – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO:** O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreendido, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

**IV – PAGAMENTO DA ARREMATACÃO:** **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

**V – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

**VI – FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

**VII – CIENTIFICAÇÃO:** Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e

interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

*Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.*

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.

São José dos Campos, 15 de setembro de 2020.

**Dr. Heitor Febeliano Dos Santos Costa**

Juiz de Direito