

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: 1000722-71.2019.8.26.0577 – Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **AUTVALE AUTOMAÇÃO INSTRUMENTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ: 02.917.114/0001-26, na pessoa de seu representante legal;
- **EURIPEDES AMBROSIO DE MORAIS**, CPF: 008.976.046-87;
- **MARIA DA CONSOLAÇÃO MAGALHÃES MORAIS**, CPF: 572.902.298-00;

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de São José dos Campos/SP**
- **Edifício Aragon**, CNPJ: 05729158000110, na pessoa de seu representante legal;
- **Ocupante do Imóvel;**
- **2ª Vara do Trabalho de Paulínia/SP**, processo nº 10164-31.2019.5.15.0126;
- **3ª Vara Cível de São José dos Campos/SP**, processo nº 1011887-18.2019.8.26.0577

1º LEILÃO: Início em **29/01/2021**, às **16:00**, e término em **01/02/2021**, às **16:00hs**.
LANCE MÍNIMO: R\$ 488.078,08, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **01/02/2021**, às **16:01hs**, e término em **24/02/2021**, às **16:00hs**.
LANCE MÍNIMO: R\$ 292.846,84, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: 1 (UM) APARTAMENTO Nº 122, LOCALIZADO NO 12º PAVIMENTO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO EDIFÍCIO ARAGON, SITUADO NA AVENIDA HEITOR VILLA LOBOS, Nº 505, DO LOTEAMENTO VILA EMA, DESTA CIDADE, COMARCA E 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, com a área privativa de 85,450, metros quadrados, área comum de 72,153 metros quadrados, área de garagem de 22,080 metros quadrados, correspondente a 2 (duas) vagas identificadas pelos nºs 05 e 06, localizadas no 2º subsolo, encerrando a área de 179,683 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,923%, equivalente a 30,9614 metros quadrados.

CONTRIBUINTE Nº: 41.0005.0001.0046. **Matrícula:** 144.189 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP. **DEPÓSITÁRIO:** Euripedes Ambrosio de Moraes, CPF: 008.976.046-87, e Maria da Consolação Magalhães Moraes, CPF: 572.902.298-00. **Avaliação:** R\$ 470.000,00, em novembro de 2019.

Débito da ação: R\$ 1.259.251,72, em julho 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. 248 dos autos, bem como na **AV. 07** da matrícula. Consta, na **AV. 04, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 10164-31.2019.5.15.0126, da 2ª Vara do Trabalho de Paulínia/SP. Consta, nas **AVs. 05 e 06, PENHORA** derivada dos autos nº 1011887-18.2019.8.26.0577, da 3ª Vara Cível 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*. 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 e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e

parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), 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 apreçoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal 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 ARREMATAÇÃO: 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.

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, 03 de novembro de 2020.

Dr. Heitor Febeliano dos Santos Costa

Juiz de Direito