

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

O **Dr. Heitor Febeliano dos Santos Costa**, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 n°: 0021260-03.2013.8.26.0577 - Despejo por falta de pagamento c/c cobrança

EXEQUENTE: CLAUDIA APARECIDA DA SILVA FUNADA, CPF: 046.416.058-82;

EXECUTADOS:

- **VIVIAN MENDES FERNANDES RODRIGUES**, CPF: 215.468.968-05;
- **JULIO MARIA DE OLIVEIRA**, CPF: 738.682.568-49;

INTERESSADA: Prefeitura de São José dos Campos/SP;

1º LEILÃO: Início em **19/02/2021**, às **14:00hs**, e término em **24/02/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 274.231,12**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **24/02/2021**, às **14:00hs**, e término em **16/03/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 164.538,67**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: O TERRENO SEM BENFEITORIAS, COM A ÁREA DE 250,00M², CONSTITUÍDO PELO LOTE N° 25, DA QUADRA 142, SITUADO COM FRENTE PARA A RUA H-10, ATUAL RUA DOS VINHEDOS (AV. 1), DO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE JARDIM - SECÇÃO BOSQUE DOS EUCALIPTOS, DESTA CIDADE, COMARCA E 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, com as seguintes medidas e confrontações: 10, metros de frente para a Rua H-10 (atual Rua dos Vinhedos); 25,00 metros pelo lado direito de

quem do imóvel olha para rua, com o Lote nº 26; 25,00 metros pelo lado esquerdo, com o Lote nº 24 e 10,00 metros nos fundos com Lote nº 07. **CONTRIBUINTE Nº:** 72.0142.0025.0000. **Matrícula: 225.917 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP. DEPÓSITÁRIO:** Julio Maria de Oliveira, CPF: 738.682.568-49. **Avaliação:** R\$ 230.000,00, em fevereiro de 2016.

Débito da ação: R\$ 42.444,84, em abril de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 161 dos autos, bem como na **AV. 3** da matrícula. Não existem débitos fiscais pendentes para este bem. 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. O arrematante arcará com os débitos que recaem sobre o bem, exceto os débitos tributários, os quais serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN).

III - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, 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 exhibir 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**. Na hipótese de acordo ou remição 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, 01 de dezembro de 2020.

Dr. Heitor Febeliano dos Santos Costa

Juiz de Direito