

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 nº: 0170856-81.2001.8.26.0577 - Cumprimento de Sentença
EXEQUENTE: BANCO SAFRA S/A, CNPJ: 58.160.789/0001-28, na pessoa do seu representante legal.

EXECUTADOS:

- **FILTROVALE LUBRIFICANTES E FILTROS LTDA**, CNPJ: 71.865.968/0001-29, na pessoa do seu representante legal.
- **RENATO ANTONIO FERNANDES**, CPF: 026.084.948-03

INTERESSADOS:

- **VERA LUCIA DE SOUZA FERNANDES**, CPF: 019.687.528-54
- **LIVIA FERNANDES**, CPF: 333.724.728-88
- **LAÍS FERNANDES**, CPF: 368.826.198-40
- **RENAN FERNANDES**, CPF: N/C
- **ROBSON CARVALHO PASSOS**, CPF: 526.748.946-87
- **LENICE GORETE DE CARVALHO PASSOS**, CPF: 450.303.246-15
- **TEXACO BRASIL AS PRODUTOS DE PETROLEO**, CNPJ: 33.337.122/0019-56, na pessoa do seu representante legal.
- **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO**, CNPJ: 61.065.421/0001-95, na pessoa do seu representante legal.
- **COMPANHIA BRASILEIRA DE PETROLEO IPIRANGA**, CNPJ: 33.069.766/0001-81, na pessoa do seu representante legal.
- **INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL - INMETRO**, CNPJ: 00.662.270/0003-20, na pessoa do seu representante legal.
- **JORGE APOLINÁRIO DA CUNHA**, CPF: 072.460.238-01

- **PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, CNPJ: 46.643.466/0001-06, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO LOTE 01**
- **OCUPANTE DO LOTE 02**
- **OCUPANTE DO LOTE 03.**

1º LEILÃO: Início em **31/03/2021**, às **14:00hs**, e término em **07/04/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01: R\$ 23.068,81; LOTE 02: R\$ 133.896,28; LOTE 03: R\$ 92.890,82**, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **07/04/2021**, às **14:01hs**, e término em **28/04/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01: R\$ 13.841,28; LOTE 02: R\$ 80.337,76, LOTE 03: R\$ 55.734,49**, todos correspondentes a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01: PARTE IDEAL DE 37% QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O TERRENO, SEM BENFEITORIAS, COM A ÁREA DE 150,00 M2., CONSTITUÍDO DE PARTE DO LOTE 5 (CINCO), DA QUADRA 6 (SEIS), SITUADO COM FRENTE PARA A RUA PARANAPANEMA, DO LOTEAMENTO DENOMINADO VILA SÃO BENTO - 1ª GLEBA, DESTA CIDADE, medindo 12,50 metros de frente, igual medida nos fundos, por 12,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, divisando na frente com a rua de sua situação; nos fundos com parte do lote 4 (quatro); pelo lado direito, no sentido de quem do imóvel defrontar a via pública, com o remanescente do lote 5 (cinco) e, pelo lado esquerdo com o lote 6 (seis). **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 118/127):** Imóvel possui edificação de 54,00 m², composta de: um cômodo onde está instalado um salão de cabeleireira, uma edificação que serve como residência, e outra edificação, em estado precário, situada à direita da

residência. As edificações apresentam idade aparente de 20 anos e carentes de manutenção. **CONTRIBUINTE N°:** 45.0066.0012.0000 (Av. 9). **Matrícula: 99.290 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP. DEPÓSÁRIO:** Renato Antônio Fernandes. **Avaliação:** R\$ 9.472,52, em abril de 2004, referente a 37% do valor imóvel.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 550 dos autos, bem como na **. R. 04** da matrícula. Consta, no **R.03, PENHORA** derivada dos autos nº 1.437/2001, da 1ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP. Consta, no **R. 05, PENHORA** derivada dos autos nº 1605/2001, da 2ª Vara Cível de São José dos Campos/SP. Consta, no **R.06, PENHORA** derivada dos autos nº 000.01.073685-9, da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta, na **AV.07, PENHORA** derivada dos autos nº 0072257-96.2007.8.13.0177, da Vara Cível da Comarca de Conceição do Rio Verde/MG. Consta, na **AV.08, PENHORA** derivada dos autos nº 0206400-67.2002.5.15.0023, da 1ª Vara do Trabalho de Jacareí/RJ. Não foi possível pesquisar existência de débitos fiscais, em razão da necessidade de cadastro junto à Prefeitura de São José dos Campos/SP. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

LOTE 02: PARTE IDEAL DE 37% QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O TERRENO SEM BENFEITORIAS, CONSTITUÍDO PELO LOTE N° 07 (SETE) DA QUADRA N° 06 (SEIS), SITO NA RUA PARANAPANEMA, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "VILA SÃO BENTO - 1ª GLEBA", DESTA CIDADE, COMARCA E CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, medindo 10,00m de frente, igual medida nos fundos, por 30,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pela frente com a rua de sua situação; pelo lado direito com o lote nº 06; pelo lado esquerdo com o lote nº 08 e, pelos fundos, com o lote nº 15. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 118/127):** Imóvel possui edificação em estado precário, situada à direita da residência. As edificações apresentam idade aparente de 20 anos e carentes de manutenção. **CONTRIBUINTE N°:** 45.0066.0014.0000 (Av.8). **Matrícula: 109.311 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de São José dos**

Campos/SP. DEPÓSITÁRIO: Renato Antônio Fernandes. **Avaliação:** R\$ 54.980,52, em abril de 2004, referente a 37% do valor imóvel.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 550 dos autos, bem como na **R.05** da matrícula. Consta, no **R.04, PENHORA** derivada dos autos nº 1.437/2001, da 1ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP. Consta, no **R. 06, PENHORA** derivada dos autos nº 1605/2001, da 2ª Vara Cível de São José dos Campos/SP. Consta, no **R.07, PENHORA** derivada dos autos nº 000.01.073685-9, da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta, na **AV.08, PENHORA** derivada dos autos nº 0072257-96.2007.8.13.0177, da Vara Cível da Comarca de Conceição do Rio Verde/MG. Não foi possível pesquisar existência de débitos fiscais, em razão da necessidade de cadastro junto à Prefeitura de São José dos Campos/SP. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

LOTE 03: PARTE IDEAL DE 37% QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O LOTE DE TERRENO, SEM BENFEITORIAS, SOB Nº 06 DA QUADRA 06, DO LOTEAMENTO "VILA SÃO BENTO" 1ª GLEBA, com a área de 300,00m²., medindo 10,00m de frente para a Rua Paranapanema, igual medida nos fundos, por 30,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, divisando pela frente com a Rua Paranapanema, de sua situação; do lado direito, com os lotes 4 e 5; do lado esquerdo, com o lote nº 07 e nos fundos, com o lote nº 16, todos da mesma quadra e de propriedade dos vendedores ou sucessores. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 118/127):** Imóvel possui edificação com 300,00m² composta de: galpão com área de 280,00m², construído com bloco aparente de concreto com telhas de fibrocimento, sustentadas por vigas de concreto armado. Piso em concreto armado para suportar veículo de grande peso. O mezanino ocupa uma área aproximada de 120,00m² e sua estrutura é em perfis de ferro. Divisórias dão o aspecto de escritório ao mezanino. Idade aparente de 15 anos. **CONTRIBUINTE Nº:** 45.0066.0013.0000 (Av.11). **Matrícula: 20.269 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP. DEPÓSITÁRIO:** Renato

Antônio Fernandes. **Avaliação:** R\$ 38.142,85, em abril de 2004, referente a 37% do valor imóvel.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 550 dos autos, bem como na **R.08** da matrícula. Consta, no **R.07, PENHORA** derivada dos autos nº 1.437/2001, da 1ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP. Consta, no **R. 09, PENHORA** derivada dos autos nº 1605/2001, da 2ª Vara Cível de São José dos Campos/SP. Consta, no **R.10, PENHORA** derivada dos autos nº 000.01.073685-9, da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta, na **AV.11, PENHORA** derivada dos autos nº 0072257-96.2007.8.13.0177, da Vara Cível da Comarca de Conceição do Rio Verde/MG. **Débitos fiscais** de R\$ 7.274,90 atualizados até 22/10/2019, conforme extrato de fls. 790/791. Não foi possível pesquisar existência de débitos fiscais, em razão da necessidade de cadastro junto à Prefeitura de São José dos Campos/SP. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Débito da ação: R\$ 66.283,14, em abril de 2016, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

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 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 ARREMATÇÃO: *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**. 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, 26 de janeiro de 2021.

Dr. Heitor Febeliano dos Santos Costa

Juiz de Direito