

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: 1027893-08.2016.8.26.0577 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL SUÍTE CENTER, CNPJ: 53.316.303/0001-84, por seu representante legal;

EXECUTADO: JOSÉ CORREA BARROSO DE OLIVEIRA, CPF: 404.256.228-00;

INTERESSADOS:

- **5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP, processo nº 0011401-87.2016.5.15.0132;**
- **Prefeitura de São José dos Campos/SP;**
- **Ocupante do imóvel do Lote 01;**
- **Ocupante do imóvel do Lote 02;**

1º LEILÃO: Início em **09/04/2021**, às **15:00hs**, e término em **14/04/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 77.756,64; e, LOTE 2 - R\$ 77.756,64**, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **14/04/2021**, às **15:01hs**, e término em **05/05/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 46.653,98; e, LOTE 2 - R\$ 46.653,98**, correspondentes a **60%** dos valores de suas avaliações atualizados.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1 - APARTAMENTO Nº 608, LOCALIZADO NO 7º PAVIMENTO OU 6º ANDAR, DO EDIFÍCIO DENOMINADO RESIDENCIAL SUÍTE CENTER, situado à Praça João Pessoa, n.ºs. 106 e 108, nesta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área útil de 15,07m², área comum de 8,18m², totalizando a área de 23,25m², com uma fração ideal de 1,14% do terreno, equivalente a 5,36m². **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 410/421 e 545):** O apartamento não possui vaga de garagem e possui padrão construtivo simples, sendo composto de quarto, banheiro e hall de entrada (adotou-se o laudo pericial do apartamento 609 como base para imóvel semelhante - fls. 545). **Matrícula: 113.534 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 488 dos autos. Consta, na **AV. 04, INDISPONIBILIDADE** derivada nos autos nº 0011401-87.2016.5.15.0132, da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP, cujo valor de reserva (fls. 709) é de R\$ 111.674,55. Consta às fls. 525/526, que o **débito condominial** para a unidade 608 é de R\$ 11.619,18 para fevereiro de 2019, a ser atualizada até a arrematação, pois o débito da ação envolve várias unidades de propriedade do executado. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 14.0016.0048.0062; há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 796,04, para setembro/2020 (fls. 757). **Avaliação:** R\$ 68.050,00, em janeiro de 2018.

LOTE 2 - APARTAMENTO Nº 609, LOCALIZADO NO 6º ANDAR OU 7º PAVIMENTO DO RESIDENCIAL SUÍTE CENTER, situado na Praça Padre João (Av. 06), nº 106, desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, que assim se descreve: contendo uma área útil de 16,35m², uma área comum de 8,89m², totalizando uma área construída de 25,24m² e fração ideal de 1,24% do terreno, equivalente a 5,83m². **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 410/421):** O apartamento não possui vaga de garagem e possui padrão construtivo simples, sendo composto de quarto, banheiro e hall de entrada. **Matrícula: 86.752 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 488 dos autos. Consta, na **AV. 09,**

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0011401-87.2016.5.15.0132, da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP, cujo valor de reserva (fls. 709) é de R\$ 111.674,55. Consta às fls. 777/778, que o **débito condominial** para a unidade 609 é de R\$ 20.081,26, para outubro de 2020, a ser atualizada até a arrematação, pois o débito da ação envolve várias unidades de propriedade do executado. **CONTRIBUINTE² nº:** 14.0016.0048.0063 (AV. 7); há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 1.018,64, para setembro/2020 (fls. 756). **Avaliação:** R\$ 68.050, em janeiro de 2018.

DEPÓSITÁRIO DOS BENS: José Correa Barroso de Oliveira.

Débito da ação: **R\$ 158.108,04**, em fevereiro de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - 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. 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 em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II - 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.

² Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, 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; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) 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 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser 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.

VI - 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.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

São José dos Campos, 11 de fevereiro de 2021.

Dr. Heitor Febeliano dos Santos Costa

Juiz de Direito