

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: 1007921-47.2019.8.26.0577 - Alienação Judicial de Bens;

EXEQUENTES:

- **GEDEILDA OLIVEIRA DA SILVA**, CPF: 337945618-72;
- **MARCOS ANTONIO OLIVEIRA DA SILVA**, CPF: 789.183.918-20;

EXECUTADOS:

- **DEBORA DE OLIVEIRA SILVA**, CPF: 080.690.568-06;
- **GEDINALDA DE OLIVEIRA SILVA**, CPF: 975.529.178-49;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **19/04/2021**, às **15:00hs**, e término em **22/04/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 540.007,39**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **22/04/2021**, às **15:01hs**, e término em **13/05/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 324.004,43**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: O PRÉDIO RESIDENCIAL, E SEU RESPECTIVO TERRENO CONSTITUÍDO POR PARTE DA QUADRA 52, DO LOTEAMENTO MONTE CASTELO, SITUADO NA RUA GOMIDE SANTOS, Nº 492, NO EMPREENDIMENTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL DO INPS, desta cidade, comarca e 1ª

circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 5,50 metros de frente para a Rua Gomide Santos, de sua situação, 5,50 metros na linha de fundos, confrontando com o terreno do prédio nº 511 da Rua Machado de Assis, 10,50 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, de quem do imóvel defrontar a via pública de situação, confrontando com o terreno do prédio nº 502 da Rua Gomide Santos e, pelo lado esquerdo mede 10,50 metros e confronta com o terreno remanescente da quadra nº 52, do loteamento denominado Monte Castelo, de propriedade do INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, sucessor do instituto da Administração Financeira da Previdência e Assistência Social-IAPAS. **Conforme Av. 04 o imóvel passou a ter as seguintes medidas e confrontações:** Inicia-se no ponto 4 localizado junto ao canto de divisa dos imóveis nºs 492 e 502, ambos situados na Rua Gomide Santos; deste ponto 4 segue pelo alinhamento de divisa do imóvel nº 502 da Rua Gomide Santos com a distância de 11,30 metros e azimute de $210^{\circ}56'35''$, até o ponto 5, confrontando no trecho 4-5 com o imóvel nº 502 da Rua Gomide Santos (matriculado sob nº 71.375, L.02, deste cartório); deste ponto 5 deflete à direita com distância de 9,90 metros de distância e azimute de $300^{\circ}57'15''$, até o ponto 6, deste ponto 6 segue com distância de 4,30 metros e azimute $302^{\circ}09'49''$ até o ponto 1, confrontando nos trechos 5-6 e 6-1 com o imóvel nº 511 da Rua Machado de Assis (matriculado sob nº 161.677, L.02, deste cartório); deste ponto 1 deflete a direita e segue com distância de 10,10 metros e azimute de $31^{\circ}32'31''$, confrontando com o alinhamento da Rua Machado de Assis, até o ponto 2, deste ponto 2 segue em curva com desenvolvimento de 1,82 metros e raio de 1,23 metros, confrontando com a confluência da Rua Machado de Assis com a Rua Gomide Santos, até o ponto 3, deste ponto 3 segue com a distância de 12,82 metros e azimute $120^{\circ}45'36''$ até o ponto 4, início desta descrição, fechando assim o perímetro, encerrando com área de 158,97 metros quadrados. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 248/275):** O imóvel situa-se na Rua Gomide Santos, nº 492, Bairro Monte Castelo, São José dos Campos, sendo que o terreno é dividido em 02 imóveis, sendo do lado esquerdo (chamado de imóvel 01) de quem da rua olha imóvel assobradado possui com no andar térreo sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, banheiro social e garagem. O segundo andar é composto de 02 dormitórios e 01 banheiros. O segundo imóvel (chamado de

imóvel 02), localizado do lado direito de quem da rua olha o imóvel é composto de uma sala de estar compartilhada com cozinha e uma garagem coberta; e no andar superior existe um dormitório e 01 banheiro. **Matrícula: 143.412 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP. ÔNUS:** Consta, na **AV. 04, RETIFICAÇÃO DE ÁREA** determinada nos autos nº 0238369-95.2002.8.26.0577, da 6ª Vara do Cível da Comarca de São José dos Campos/SP. **Conforme restou decidido nos autos (fls. 326/329)**, foi julgado procedente o pedido inicial para determinar a alienação do bem imóvel objeto da Matrícula nº 143.412 do 1º Oficial de Registro de Imóveis local, observando-se o laudo pericial de (fls. 248/275). Conforme informação apresentada nos autos (fls. 328) as partes que pretenderem exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel deverão participar do certame em igualdade de condições visando possibilitar o exercício da livre concorrência. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 32.0071.0025.0092 (R. 05); não foi possível consultar **débitos fiscais** em dívida ativa, pois o website da Prefeitura de São José dos Campos/SP, não permite acesso sem senha. Em pesquisa realizada em 18/02/2021, verifica-se **débitos fiscais** no valor total de R\$ 433,50, relativos ao exercício de 2021, ainda não vencidos. **Avaliação:** R\$ 513.495,00, em abril de 2020.

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. O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, 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.

¹ https://servicos.sjc.sp.gov.br/debitos_municipais/login.aspx

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.

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, 19 de fevereiro de 2021.

Dr. Heitor Febeliano dos Santos Costa

Juiz de Direito