

8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

O **Dr. Daniel Toscano**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1018695-15.2014.8.26.0577 - Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO PREMIERE, CNPJ: 18.486.470/0001-72, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADO: MARCELO BASILE, CPF: 279.562.978-00

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de São José dos Campos/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**)

1º LEILÃO: Início em **10/09/2021**, às **15:00hs**, e término em **15/09/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.011.476,87**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **15/09/2021**, às **15:01hs**, e término em **06/10/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 606.886,12**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI, DERIVADOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 10), SOBRE O APARTAMENTO Nº 212, LOCALIZADO NO 22º PAVIMENTO DO BLOCO A - EDIFÍCIO BEST VIEW, INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "CONDOMÍNIO

PREMIERE", SITUADO NA RUA BENEDITO OSVALDO LECQUES, DO LOTEAMENTO JARDIM CASSIANO RICARDO, DESTA CIDADE, COMARCA DE 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, com área privativa de 143,190 metros quadrados, (sendo 3,000 metros quadrados correspondentes ao armário), área de uso comum de divisão não proporcional de 45,920 metros quadrados (sendo 22,080 metros quadrados correspondentes a 02 (duas) vagas), área de uso comum de divisão proporcional de 59,338 metros quadrados, encerrando a área total de 248,448 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,25240%. Estando vinculado ao apartamento o armário nº 375, localizado no 02º subsolo e o seu exclusivo de 02 (duas) vagas em locais indeterminados. **Matrícula: 210.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 73 dos autos, bem como na **AV. 11** da matrícula. Consta, no **R. 10, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para o Banco Santander (Brasil) S.A., cujo saldo devedor é de R\$ 293.404,67, para outubro/2020 (fls. 140). **CONTRIBUINTE¹ n°:** 40.0170.0031.0082; em pesquisa realizada em 13/07/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 1.810,30, para o exercício de 2021; eventuais valores em dívida ativa serão apurados, ficando também sob responsabilidade do arrematante averiguar na Prefeitura local. **DEPÓSITÁRIO:** Marcelo Basile. **Avaliação:** R\$ 950.000,00, em novembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 14.928,91, em março de 2020, 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

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

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.

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 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, 16 de julho de 2021.

Dr. Daniel Toscano

Juiz de Direito