

**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 conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 1016637-63.2019.8.26.0577** - Execução de Título Extrajudicial.

**EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, na pessoa de seu representante legal.

**EXECUTADOS:**

- **3H TERCEIRIZAÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ: 01.517.236/0001-62, na pessoa de seu representante legal;
- **VERA LUCIA USSIFATTI ALVARENGA**, CPF: 150.154.428-40.

**INTERESSADOS:**

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de São José dos Campos;**
- **4ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de São José dos Campos/SP, processo nº 0006293-34.2013.4.03.6103;**
- **2ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP, processo nº 0010682-75.2016.5.15.0045.**

**1º LEILÃO:** Início em **28/01/2022**, às **16:30hs**, e término em **01/02/2022**, às **16:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 847.693,94**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **01/02/2022**, às **16:31hs**, e término em **22/02/2022**, às **16:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 508.616,36**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: UM LOTE DE TERRENO COM UMA RESIDÊNCIA ASSOBRADADA QUE RECEBEU O N° 378, COM 147,140M<sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA (AV.4), DA QUADRA 90 (NOVENTA), RI. 2548, SITO À RUA ARAÇUAÍ (AV.3), ESQUINA COM A RUA CAMPO BELO (AV.3), DO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE JARDIM - SECÇÃO BOSQUE DOS EUCALIPTOS, DESTA CIDADE, COMARCA E CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, com a área de 309,06 m<sup>2</sup>, medindo 8,50 m de frente para a Rua Araçuaí (AV.3), de sua situação, 12,50 m nos fundos, onde confronta com o lote RI. 2566, 21,00 mS da frente aos fundos, do lado direito, no sentido de quem do imóvel defrontar a via pública de sua situação, onde confronta com a Rua Campo Belo (AV.3), 25,00 m da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o lote RI.2547 e, 6,28 m em curva para a confluência das ruas Araçuaí (AV.3) e Campo Belo (AV.3). **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 189):** O imóvel foi avaliado em R\$ 800.000,00. **Matrícula: 118.661 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Imóveis e Anexos de São José dos Campos/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 132 dos autos, bem como na **AV. 15** da matrícula. Consta, na **AV.12, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0006293-34.2013.4.03.6103, da 4ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de São José dos Campos/SP. Consta, na **AV. 13, PENHORA** derivada dos autos nº 0010682-75.2016.5.15.0045, da 2ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 72.0090.0018.0000; **débitos fiscais:** a apurar. **DEPÓSITÁRIO:** O representante legal da empresa executada 3H Terceirização e Serviços Ltda. **Avaliação:** R\$ 800.000,00, em maio de 2021. **Débito da ação: R\$ 226.586,29**, em maio 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

---

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

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 débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

**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](http://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](mailto: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](http://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, 22 de novembro de 2021.

**Dr. Heitor Febeliano Dos Santos Costa**

Juiz de Direito