

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

O **Dr. Paulo de Tarso Bilard de Carvalho**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0017462-92.2017.8.26.0577 - Cumprimento de Sentença.

Exequente: CONEXÃO DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL LTDA, CNPJ: 01.253.346/0001-64, na pessoa de seu representante legal;

Executada: CAMILA DIONIZIO, CPF: 288.809.238-70;

Interessados:

- **Ocupante do Imóvel;**
- **Prefeitura de Pindamonhangaba/SP;**
- **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**Credor Fiduciário**);
- **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PINDA I**, CNPJ: 21.231.525/0001-08, na pessoa de seu representante legal;

1º Leilão

Início em 26/08/2022, às 16:00hs, e término em 30/08/2022, às 16:00.



LANCE MÍNIMO: R\$ 488.343,80, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 30/08/2022, às 16:01, e término em 20/09/2022, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 293.006,28, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

DIREITOS ORIUNDOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PERTENCENTES A EXECUTADA SOBRE UMA CASA 25 (SOBRA) LOCALIZADA NO CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL PINDA I”, SITUADA NESTA CIDADE, NA RUA SÃO BENTO DO SAPUCAÍ Nº 594, esquina com as Rua Dr. Antonio Vieira Marondes e José Teoro, localizada na partes posterior e central o condomínio ao lado a área de lazer 3, de quem da Ru são Bento do Sapucaí olha para o empreendimento; composta no pavimento inferior e sala de estar, jantar, hall, lavabo, varanda, armário, escada de acesso ao pavimento superior, cozinha área de serviço e duas vagas de garagem descobertas; e no pavimento superior de escada de acesso ao pavimento inferior, circulação, dormitório 1, dormitório 2, banho 2 e suíte com banho 1; com área privativa real de 183,690m²; área de uso comum real de 58,741m²; totalizando área real de 242,431m² (sendo que deste total, 91,174m² em área cobertas e 151,257m² em área descobertas), correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0092899, cuja participação no terreno comum corresponde a 58,741m² e com 142,250m² de terreno exclusiva, totalizando 198,991m²; confrontando, de quem do leito carroçável pavimentada olha, na frente com o passeio; do lado direito com a casa 24; doo lado esquerdo com a casa 26; e no fundo com a área de lazer 3.

Matrícula: 58.577 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 298 dos autos, bem como na **AV. 06** da matrícula. Consta, na **AV. 05**, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, que devidamente intimada informou nos autos fls. 309-310 saldo devedor do contrato habitacional nº 844441200799-2 em nome a executada no valor total de R\$: 209.456,84 para maio de 2022.

CONTRIBUINTE nº: 0-21.03.05.139-89; em pesquisa realizada em 06 de maio de 2022 a pesquisa a débitos fiscais foi infrutífera portanto, a verificação perante o órgão competente fica a cargo e sob responsabilidade do arrematante **DEPÓSITÁRIO:** Camila Dionizio a executada.

Avaliação: R\$ 450.000,00, em outubro de 2021.

Débito da ação: R\$ 30.198,99, em maio de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

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.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

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

Pendências

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.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

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

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

 **Observação:** 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 ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão 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**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrendimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.hastavip.com.br.

ⓘ Observações

- **Regras do leilão:** 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, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



São José dos Campos, 06, maio de 2022.

Dr. Paulo de Tarso Bilard de Carvalho

Juiz de Direito