

## 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, **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](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0257332-20.2004.8.26.0577** – Execução Hipotecária.

**Exequente: BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal (credor hipotecário)

**Executado: CARLOS ROBERTO ALVES**, CPF: 975.888.148-53

### Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.**
- **GABRIEL MIKAEL RODRIGUES**, CPF: 399.064.448-35;
- **1ª VARA JUDICIAL DO FORO DA COMARCA DE TREMEMBÉ/SP**, PROCESSO N. 0257332-20.2004.8.26.0634;
- **1ª VARA JUDICIAL DO FORO DA COMARCA DE TREMEMBÉ/SP**, PROCESSO N. 0002700-22.2002.8.26.0634;

**Leilão Único**

Início em 18/08/2022, às 15:00hs, e término em 08/09/2022, às 15:00hs.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 1.054.198,80**, correspondente ao valor do saldo devedor da hipoteca (art. 6º, da Lei nº 5.741/71).

**Descrição do Bem**

**UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, CONSTITUÍDO POR PARTE DO LOTES 24 E 25, DA QUADRA “P”, DA RUA DOS HELIOTRÓPIOS, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “JARDIM MOTORAMA”, DESTA CIDADE**, com as seguintes medidas e confrontações: 7,70m de frente para a Rua dos Heliotrópicos e igual medida nos fundos, confrontando com parte dos lotes 28 e 29; do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, mede 25,00m confrontando com o remanescente do lote 24, e do lado esquerdo mede 25,00m confrontando com o remanescente do lote 25, todos da quadra “P”, circunscrevendo uma área de 192,50m<sup>2</sup>. Foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL, sob o nº 264, da Rua dos Heliotrópicos (AV.2)

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 1345/1359):** O local onde se situa o imóvel é formado principalmente por residências e comércio para atender a região. É provido de completa infraestrutura, como: energia elétrica, telefone, rede pública de água e esgoto, vias pavimentadas, ônibus urbano próximo, serviço de coleta de lixo e correio.

**Matrícula:** 44.658 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 251 dos autos, bem como na **AV. 08** da matrícula. Consta, na **R.5, HIPOTECA** em favor do Banco do Brasil S.A (Caixa Econômica do Estado de São Paulo). Consta, na **AV. 7, PENHORA** derivada dos autos nº 0002700-22.2002.8.26.0634 (ordem n. 1071/2002), da 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Tremembé/SP; Consta dos autos, às fls. 1981, penhora no rosto do processo, derivada dos autos n. 0257332-20.2004.8.26.06, da 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Tremembé/SP.

**CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 53.0046.0017.0000; em pesquisa realizada em julho de 2022, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 214,30; Não foi possível apurar a existência de débitos inscritos em dívida ativa, cabendo aos interessados as buscas diretamente nos órgãos competentes.

**DEPOSITÁRIO:** Carlos Roberto Gonçalves, o executado.

**Avaliação:** R\$ 219.850,00, em dezembro de 2013.

---

<sup>1</sup> <https://servicos.sjc.sp.gov.br/servicos/iptu/index.aspx>

**Débito da ação:** R\$ 1.054.198,80, em fevereiro 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 conservação 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](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

**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 exibir 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 arrependimento 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](http://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/SP, 19, julho de 2022.

**Dr. Heitor Febeliano dos Santos Costa**

Juiz de Direito