

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, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

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 05/08/2022, às 14:00hs, e término em 09/08/2022, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 903.772,44, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 09/08/2022, às 14:01hs, e término em 30/08/2022, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 542.263,46, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRENO COM UMA RESIDÊNCIA ASSOBRADADA QUE RECEBEU O Nº 378, COM 147,140M² 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 m², 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).

Matrícula: 118.661 do 1º Cartório de Registro 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 nº: 72.0090.0018.0000; Consta nos autos fls. 295-297, informação prestada pela municipalidade de débitos fiscais no valor de R\$: 24.217,77 para fevereiro de 2022, entretanto não foi possível a consulta a débitos fiscais atualizados o que fica a cargo e sob responsabilidade do arrematante. **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.

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 (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**.

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.

ⓘ 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, 30, junho de 2022.

Dr. Heitor Febeliano Dos Santos Costa

Juiz de Direito