

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: 1027893-08.2016.8.26.0577 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL SUÍTE CENTER, CNPJ: 53.316.303/0001-84, por seu representante legal;

Executado: JOSÉ CORREA BARROSO DE OLIVEIRA, CPF: 404.256.228-00;

Interessados:

- **5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP, processo nº 0011401-87.2016.5.15.0132;**
- **Prefeitura de São José dos Campos/SP;**
- **Ocupante do imóvel;**

1º Leilão

Início em 24/10/2022, às 14:30hs, e término em 27/10/2022, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 90.220,19, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 27/10/2022, às 14:31hs, e término em 17/11/2022, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 54.132,11, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

APARTAMENTO Nº 609, LOCALIZADO NO 6º ANDAR OU 7º PAVIMENTO DO RESIDENCIAL SUÍTE CENTER, situado na Praça Padre João (Av. 06), nº 106, desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, que assim se descreve: contendo uma área útil de 16,35m², uma área comum de 8,89m², totalizando uma área construída de 25,24m² e fração ideal de 1,24% do terreno, equivalente a 5,83m².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 410/421): O apartamento não possui vaga de garagem e possui padrão construtivo simples, sendo composto de quarto, banheiro e hall de entrada.

Matrícula: 86.752 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 488 dos autos. Consta, na **AV. 9, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0011401-87.2016.5.15.0132, da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP, cujo valor de reserva (fls. 704/712) é de R\$ 111.674,55. Consta às fls. 777/778, que o débito condominial para a unidade 609 é de R\$ 20.081,26, para outubro de 2020, a ser atualizada até a arrematação, pois o débito da ação envolve várias unidades de propriedade do executado.

CONTRIBUINTE nº: 14.0016.0048.0063 (AV. 7); há débitos fiscais no valor total de R\$ 1.866,88, para setembro/2020 (fls. 976). **DEPÓSITÁRIO:** José Correa Barroso de Oliveira.

Avaliação: R\$ 68.050,00, em janeiro de 2018.

Débito da ação: R\$ 158,108,04, em fevereiro de 2019, 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, 12 de agosto de 2022.

Dr. Heitor Febeliano dos Santos Costa

Juiz de Direito