

## 8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

O **Dr. Eduardo de França Helene**, MM. Juiz de Direito da 8ª 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: 0003239-32.2020.8.26.0577** - Cumprimento de sentença;

**Exequente: MARLI JESUS GONÇALVES**, CPF: 081.286.868-44;

**Executado: IVO PINHEIRO DE AZEVEDO**, CPF: 867.634.158-34;

**Interessados:**

- **MÉLIA MARANGONI CHEDE**, CPF: 302.430.338-34 (**domínio útil**);
- **JAYME CHEDE FILHO**, CPF: 302.430.258-15 (**domínio útil**);
- **SUZY CHEDE**, CPF: 107.336.448-80 (**domínio útil**);
- **JANE CHEDE ALMENDARY**, CPF: 143.700.018-54 e seu marido **LUCIANO ALMENDARY**, CPF: 760.140.458-72 (**domínio útil**);
- **SIDNEY CHEDE**, CPF: 565.064.308-34 (**domínio útil**);
- **MAGALY CHEDE TRAVASSOS**, CPF: 406.139.097 04 (**domínio útil**);
- **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP** (**domínio direito**);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;

### 1º Leilão

Início em 14/10/2022, às 16:00hs, e término em 17/10/2022, às 16:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 418.254,86, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

### 2º Leilão

Início em 17/10/2022, às 16:01hs, e término em 07/11/2022, às 16:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 250.952,91, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

## **Descrição do Bem**

**DIREITOS QUE AS PARTES POSSUEM ORIUNDOS DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - SOBRE O DOMÍNIO ÚTIL - NO LOTE DE TERRENO SEM BENFEITORIAS, COM ÁREA DE 141,00 METROS QUADRADOS, SOB Nº 05, DA QUADRA S, SITUADO COM FRENTE PARA A RUA 11 DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM SUL**, perímetro urbano desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 6,00 metros para a Rua 11, do lado esquerdo de quem da rua olha o lote, por 23,50 metros com o lote nº 06, do lado direito por 23,50 metros com o lote nº 04 e nos fundos por 6,00 metros com o lote nº 32.

**Informações do Auto de Avaliação (fls. 35/36):** O imóvel situa-se na Rua Lenine Rabelo, 148, Jd. Sul – São José dos Campos/SP e sobre o terreno anteriormente descrito foi edificado um sobrado composto por quatro quartos, sendo uma suíte com sacada no piso superior, todos com acabamento em piso cerâmico e reboco nas paredes, escada de acesso ao piso superior, a pico e estreita nos fundos e no piso térreo mais dois quartos, um banheiro, uma sala- cozinha estilo americano), uma cozinha, área de serviço, mais um quarto de serviço, garagem para dois carros, churrasqueira, cozinha e banheiro azulejados, acabamento das demais paredes em reboco, piso da cozinha e lavanderia bem gastos, pintura por fazer, quintal e garagem para dois carros, com churrasqueira sem acabamentos, frente com grade.

**Matrícula: 149.917 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP.**

**ÔNUS:** Consta do Processo nº 1013492-96.2019.8.26.0577 (fls. 17/17) que foi julgado procedente o pedido inicial para determinar a extinção do condomínio sobre o imóvel que será objeto da alienação, mediante venda por iniciativa particular ou em leilão eletrônico.

**Considerando que o auto de avaliação (fls. 35/36)** aponta que sobre o imóvel houve edificação, compete ao arrematante a regulamentação da situação junto aos órgãos competentes, caso necessário. **CONTRIBUINTE nº:** 65.220.001.00.0; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, competindo ao arrematante apurar a situação. **DEPOSITÁRIO:** n/c.

**Avaliação:** R\$ 350.000,00, em outubro de 2020.

**Débito da ação:** n/c.

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](mailto: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](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, 25 de agosto de 2022.

**Dr. Eduardo de França Helene**

Juiz de Direito