

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: 0175092-76.2001.8.26.0577 – Cumprimento de Sentença.

Exequente: LEILA BEATRIZ FERREIRA, CPF: 062.410.228-90;

Executados:

- **SÉRGIO MALAMUD**, CPF: 767.465.858-91;
- **URIEL MALDONADO**, CPF: 008.230.668-00;
- **BRUMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ: 45.760.865/0001-94, na pessoa do seu representante legal;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAMPOS DO JORDÃO/SP;**
- **MÔNICA DENNY MALDONADO MALAMUD**, CPF: 767.465.858-91 (**cônjuge**);
- **VARA DO TRABALHO DE PINDAMONHANGABA/SP**, autos nº 238/2000-2;
- **VARA ÚNICA DA COMARCA DE SANTA BRANCA/SP**, autos nº 534.01.1988.000006-8;
- **17ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, autos nº 0100980-97.2010.8.26.0100;
- **4ª VARA DO TRABALHO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP**, autos nº 0133700-12.1999.5.15.0084;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP**, autos nº 0279900-07.1999.5.15.0013;
- **3ª VARA DO TRABALHO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP**, autos nº 0128500-46.2007.5.15.0083;

1º Leilão

Início em 06/05/2024, às 14:00hs, e término em 09/05/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 1.596.427,77; **LOTE 2** – R\$ 159.642,78, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 09/05/2024, às 14:01hs, e término em 06/06/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 1.356.963,59; **LOTE 2** – R\$ 135.696,36, aplicando-se a depreciação **70%** apenas na cota-parte do executado, preservando a fração ideal de seu cônjuge, nos termos da r. decisão de fls. 852 e art. 843, do CPC.

Descrição do Bem

LOTE 1 – LOTE N. 1, DA QUADRA ``Q`` DO LOTEAMENTO DENOMINADO ``PARQUE DAS ÁGUAS CLARAS``, SITUADO EM DESCANSÓPOLIS, NO BAIRRO DOS CORRENTINOS, COM A ÁREA DE 1.336,00M2 (HUM MIL, TREZENTOS E TRINTA E SEIS METROS QUADRADOS). Faz frente para a rua das Glicínias, onde mede 34,73ms, do lado direito, confronta com a área livre do loteamento onde mede 92,00ms, do lado esquerdo confronta com o lote n.2, onde mede 66,00ms e nos fundos confina com o lote n. 6, onde mede 14,50ms.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 840): Há edificado no terreno uma casa de bom padrão com 434,50m2.

Matrícula: 363 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 579 dos autos. Consta, no **R.04, PENHORA**, derivada dos autos nº 238/2000-2, da Vara do Trabalho de Pindamonhangaba/SP. Consta, no **R.05, PENHORA**, derivada dos autos nº 534.01.1988.000006-8, da Vara Única da Comarca de Santa Branca/SP. Consta, na **AV.09, PENHORA**, derivada dos autos nº 0100980-97.2010.8.26.0100, da 17ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta, na **AV.10, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0133700-12.1999.5.15.0084, da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP. Consta, na **AV.11, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0279900-07.1999.5.15.0013, da 1ª Vara do Trabalho de São José dos

Campos/SP. Consta, na **AV.12, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0133700-12.1999.5.15.0084, da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP. Consta, na **AV.13, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0128500-46.2007.5.15.0083, da 3ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP. Consta dos autos, fls. 840, informação sobre edificação não averbada na matrícula. Eventual regularização do bem é de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE¹ nº: 03.174.001 (AV.02); em pesquisa realizada em 26/03/2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 21.867,93. **DEPOSITÁRIO:** Sérgio Mulamud, coexecutado.

Avaliação: R\$ 1.500.000,00, em setembro de 2022.

LOTE 2 – LOTE N. 2, DA QUADRA ``Q`` DO LOTEAMENTO DENOMINADO ``PARQUE DAS ÁGUAS CLARAS``, SITUADO EM DESCANSÓPOLIS, NO BAIRRO DOS CORRENTINOS, COM A ÁREA DE 1.116,00M2 (HUM MIL, CENTO E DEZESSEIS METROS QUADRADOS).

Faz frente para a rua das Glicínias, onde mede 21,58ms, do lado direito confronta com o lote n. 1, onde mede 66,00ms, do lado esquerdo confronta com uma área vendida à D. Ariane Sprey, onde mede 79,80ms, e nos fundos confina com lote n. 6, onde mede 16,00ms.

Matrícula: 365 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 579 dos autos. Consta, no **R.04, PENHORA**, derivada dos autos nº 238/2000-2, da Vara do Trabalho de Pindamonhangaba/SP. Consta, no **R.05, PENHORA**, derivada dos autos nº 534.01.1988.000006-8, da Vara Única da Comarca de Santa Branca/SP. Consta, na **AV.09, PENHORA**, derivada dos autos nº 0100980-97.2010.8.26.0100, da 17ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta, na **AV.10, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0133700-12.1999.5.15.0084, da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP. Consta, na **AV.11, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0279900-07.1999.5.15.0013, da 1ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP. Consta, na **AV.12, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0133700-12.1999.5.15.0084, da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP. Consta, na **AV.13, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0128500-46.2007.5.15.0083, da 3ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP.

CONTRIBUINTE² nº: 03.174.002 (fl. 840); em pesquisa realizada em 26/03/2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 3.920,09. **DEPOSITÁRIO:** Sérgio Mulamud, coexecutado.

Avaliação: R\$ 150.000,00, em setembro de 2022.

¹ <https://camposdojordaomun.presconinformatica.com.br/atualizacaoDebito.jsf>

² <https://camposdojordaomun.presconinformatica.com.br/atualizacaoDebito.jsf>

Débito da ação: R\$ 89.822,90, em outubro de 2023, 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**.

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.

ⓘ 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, 26 de março de 2024.

Dr. Paulo de Tarso Bilard de Carvalho

Juiz de Direito