

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

O **Dr. JOAO JOSE CUSTODIO DA SILVEIRA**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **CEZAR AUGUSTO BADOLATO SILVA**, JUCESP nº 602, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1011474-78.2014.8.26.0577 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI, CNPJ 33.754.482/0001-24, na pessoa de seu representante legal;

Executado:

- **LUIZ GONZAGA DE ARAÚJO COELHO**, CPF 006.284.988-37;
- **MARIA ALDEMIR COELHO**, CPF 214.929.338-21;

Interessados:

- **PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP**;
- **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO KING ARTHUR**, CNPJ 53.315.818/0001-60, na pessoa de seu representante legal;

1º Leilão

Início em 23/09/2024, às 14:00hs, e término em 26/09/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 499.023,69, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2024.

2º Leilão

Início em 26/09/2024, às 14:01hs, e término em 17/10/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 299.414,22, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

APARTAMENTO Nº 16, LOCALIZADO NO 1º ANDAR DO EDIFÍCIO KING ARTHUR, SITUADO NA RUA AFONSO CESAR DE SIQUEIRA Nº 212, DESTA CIDADE, COMARCA E CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP, E RESPECTIVA VAGA NA GARAGEM, INDISSOLUVELMENTE LIGADA À UNIDADE AUTONOMA, LOCALIZADA NO TÉRREO E IDENTIFICADA COM O MESMO Nº DO APARTAMENTO, com a área útil de 59,95m², área de uso comum de 30,37m², área de garagem 11,00m² e área total construída de 101,32m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 32,143m² ou 1,7857% da área total do terreno e nas coisas de uso e destinação comuns do edifício.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 577-600): Dependências: três dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, banheiro empregada, vaga para um automóvel. Acabamento: Construção tipo Residencial Padrão Médio, construção aparentemente acabamento com mais de 30 anos, o imóvel está original e necessitando de reforma para atualização de acabamento. E o condomínio tem uma área de lazer completa.

Matrícula: 77.972 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 184 dos autos, bem como na AV. 04 da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: 42.0026.0013.0006; Em pesquisa realizada em 22 de julho de 2024, foram identificados **débitos fiscais**, referentes ao exercício de 2024, no valor de R\$ 221,44. **DÉBITOS CONDOMINIAIS:** Não foi possível apurar a existência de débitos condominiais. **DEPOSITÁRIO:** Luiz Gonzaga de Araújo Coelho e Maria Aldemir Coelho.

Avaliação: R\$ 490.000,00, em fevereiro de 2024.

Débito da ação: R\$ 442.630,65, em junho de 2024, 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 bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Cezar Augusto Badolato Silva**, matriculado na JUCESP nº 602, 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 2 dias úteis da arrematação, 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 2 dias úteis da arrematação, que não está incluído no valor do lance, por meio de **depósito judicial**.

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 arrendimento 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.

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.leilaovip.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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



São José dos Campos/SP, 22 de julho de 2024.

Dr. Joao Jose Custodio da Silveira

Juiz de Direito