

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.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0001954-38.2019.8.26.0577 – Cumprimento de Sentença;

Exequente: BRÁS HUMBERTO DO CARMO, CPF: 111.750.956-72;

Executado: MARIA HELENA BIZARRIA FRANCA, CPF: 055.612.168-64;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP;**
- **ESPÓLIO DE ETEVALDO PEREIRA BIZARRIA FRANÇA**, CPF: 288.987.886-49, na pessoa dos seus herdeiros, **MARIA HELENA BIZARRIA FRANCA**, CPF: 055.612.168-64; **ANNE**, CPF: N/C; **ALINE**, CPF: N/C;

1º Leilão

Início em **13/01/2025, às 15:30hs**, e término em **16/01/2025, às 15:30hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 776.360,54, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2024.

2º Leilão

Início em **16/01/2025, às 15:31hs**, e término em **06/02/2025, às 15:30hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 621.088,43, a correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC).

Descrição do Bem

UM PRÉDIO RESIDENCIAL GEMINADO SOB Nº 286 DA RUA DOS COMERCIANTES, COM 70,00M2 DE ÁREA EDIFICADA, RESPECTIVO TERRENO E QUINTAL, CONSTITUÍDO DE PARTE DO LOTE 01 DA QUADRA 08, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM VALPARAIBA, DESTA CIDADE, COMARCA E CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, lote situado entre 14,65m e 21,69m de distância do lote 02, com as seguintes medidas e confrontações: 7,04m de frente, em dois segmentos, 4,35m em linha reta para a rua dos Comerciantes e 2,69m em curva na confluência da Rua dos Comerciantes com a 2,69m Rua das Telefonias, 18,00m pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com o remanescente do lote 01, 17,65m pelo lado esquerdo, com o remanescente do lote 01 e 7,00m nos fundos, com parte do lote 12, encerrando uma área de 126,00m2.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 158): Prédio residencial geminado, sob o no. 286, da rua dos comerciantes e respectivo terreno e quintal, do lote 01, quadra 08, do loteamento jardim valparaíba, desta cidade e comarca, matriculado sob o no. 123.782 no cartório de registro de imóveis e anexos de São José dos Campos-SP.

Matrícula: 123.782 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 216 dos autos, bem como na **AV.04** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: 56.0043.0025.0002 (AV.3); em pesquisa realizada em 08/11/2024, **há débitos fiscais** referente ao exercício de 2024 no valor total de R\$ 344,07. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais relativos a outros exercícios, competindo ao arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Maria Helena Bizarria Franca, a executada.

Avaliação: R\$ 680.000,00 (totalidade do imóvel), em janeiro de 2022

Débito da ação: R\$ 77.226,34, em outubro de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação

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. 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.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, 08 de novembro de 2024.

Dr. Paulo de Tarso Bilard de Carvalho

Juiz de Direito