

## **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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0012672-89.2022.8.26.0577** - Cumprimento de sentença

**Exequente: CAIO HENRIQUE VILELA FERNANDES**, CPF: 394.136.768-44;

**Executado: PASCHOAL CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ: 05.973.397/0001-11, na pessoa do seu representante legal;

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAÇAPAVA/SP;**

**1º Leilão**

Início em 10/12/2024, às 14:00hs, e término em 13/12/2024, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 162.732,40, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 13/12/2024, às 14:01hs, e término em 13/01/2025, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 97.639,44, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

**Descrição do Bem**

**UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 17 DA QUADRA “E” DO LOTEAMENTO DENOMINADO “CENTRO EMPRESARIAL E INDUSTRIAL DE CAÇAPAVA”, SITUADO NO BAIRRO DO CAMPO GRANDE, NESTA CIDADE E COMARCA DE CAÇAPAVA, DE NATUREZA NÃO EMPRESARIAL E INDUSTRIAL**, assim descrito: mede 5,03 metros de frente, confrontando com a Rua “03”; nos fundos mede 8,03 metros, confrontando com o lote “16”; pelo lado direito, no sentido de quem da Rua “03” olha para o terreno, mede 20,00 metros, confrontando com o lote “16”; e do lado esquerdo, partindo do alinhamento da Rua “03”, segue na distância de 3,00 metros; deflete à direita e segue na distância de 20,00 metros, confrontando nesses dois seguimentos com o lote “05” da Quadra “D”, encerrando uma área de 160,60 metros quadrados.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 367/371):**

**Matrícula:** 39.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Caçapava/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 330 dos autos, bem como na **AV. 02** da matrícula.

**CONTRIBUINTE nº:** N/C: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** José Pascoal Aurélio.

**Avaliação:** R\$ 160.000,00, em fevereiro de 2024.

**Débito da ação:** R\$ 108.082,24, em janeiro 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](http://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 prego 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**.

**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](http://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, 04 de outubro de 2024.

**Dr. Paulo de Tarso Bilard de Carvalho**

Juiz de Direito