



Edital de Leilão e para Intimação dos Interessados 1ª Vara e Ofício Cível de São José dos Campos/SP

O Dr. João José Custódio da Silveira, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos, na forma da lei, etc.

Faz Saber, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença nº 0016315-94.2018.8.26.0577**, proferida na **Ação de Extinção de Condomínio c/c Cobrança de Aluguéis** que **Maria de Lourdes Goes** moveu em face de **Juraci Afonso Marcondes**, tendo sido designados leilões públicos do bem abaixo descrito.

A publicação do presente edital será realizada em 20/10/2021 no site www.sodresantoro.com.br, através do qual serão aceitos lances a partir desta data. O **primeiro leilão** será encerrado no dia **27/10/2021, às 12h00**, sendo que nessa ocasião serão aceitos lances cujo valor seja igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **segundo leilão** que será encerrado no dia **18/11/2021, às 12h00**, ocasião na qual serão aceitos lances cujo valor seja igual ou superior a **60%** do valor atualizado da avaliação.

Os leilões estarão sob a condução da Leiloeira Oficial Mariana Lauro Sodré Santoro Batochio, inscrita na Jucesp sob nº 641, a quem será devida pelo arrematante a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance.

Propostas de pagamento parcelado poderão ser encaminhadas ao e-mail licitacao@sodresantoro.com.br ou apresentadas ao leiloeiro na Avenida Brasil, 478 – São Paulo (SP) **antes das datas dos leilões designados**, nos termos do artigo 895 do CPC. As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente realizado, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas e garantidas. O lance, cujo pagamento deverá ser à vista, todavia, prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Observações/condições de venda em leilão:

- 1)** Para participar do leilão os interessados deverão se cadastrar no site do leiloeiro e se responsabilizarão pela utilização da senha de acesso que receber.
- 2)** Os lances são concretizados no momento de sua captação pelo provedor do leiloeiro. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para viabilizar a participação de todos interessados.
- 3)** Encerrado o leilão, o participante que oferecer o maior lance deverá **imediatamente** realizar o depósito em favor do leiloeiro da totalidade do valor do lance acrescido de 5% referentes à sua comissão. O depósito em questão deverá ser feito mediante transferência eletrônica, de modo que não esteja sujeito à compensação bancária, ou seja, o numerário deverá estar disponível para o leiloeiro proceder ao depósito judicial do valor do lance no dia seguinte ao encerramento do leilão, nos termos do artigo 884, IV, do CPC.
- 4)** Não sendo efetuado o depósito da oferta no prazo estabelecido e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso com todos os ônus e consequências de sua omissão, inclusive para a obtenção de novos documentos e



ressarcimento das despesas para a realização da praça, além da multa de 10% sobre o saldo devido, em aplicação direta ou analógica do §4º, do artigo 895 do CPC.

5) O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito responsável após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro.

6) Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do **imóvel** bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do artigo 130, parágrafo único do CTN. **6.1)** Também serão do arrematante a responsabilidade e os custos de qualquer regularização que se fizer necessária decorrente de eventuais divergências entre as informações contidas nos documentos oficiais e as apuradas “in loco” no imóvel.

7) A expropriação prevista neste edital é regida pelas disposições contidas no Código de Processo Civil, no Prov. CSM 1625/2009 ou naquele que vier a substituí-lo, bem como na Resolução 236 do CNJ. As demais condições de venda estão disponíveis no site www.sodresantoro.com.br.

8) Pelo presente edital fica(m) o(s) executado(s) supracitado(s), bem como seu(s) cônjuge(s), se casados for(em), intimado(s) da designação supra, caso não seja(m) localizado(s) para intimação pessoal.

9) Remição da execução: Os executados podem, antes de alienados os bens, pagar ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, os executados poderão remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

10) Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico.

Descrição do bem que será vendido no estado em que se encontra:

Prédio residencial sob nº 231 da Rua Olivia Augusto do Amaral e respectivo **Terreno** com área de 250,00 m², correspondente aos lotes nºs 28 e 29 da quadra H, situado com frente para a Rua 07, Loteamento Residencial Vista Linda, São José dos Campos/SP, medindo 10,00 metros de frente para a referida rua; do lado direito de quem do lote olha para a rua mede 25,00 metros confrontando com o lote nº 27; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 30; e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com a área verde 03.

Matrículas nº 167.837 e 167.838, do 1º CRI de São José dos Campos/SP

Inscrição Imobiliária nº 51.099.020.00.3 (a.m.)

Avaliação: R\$ 450.000,00 (fevereiro/2019)

Certificou o Oficial de Justiça que sobre o terreno foi construído prédio até o 2º andar, com cômodos inacabados e sem acabamentos gerais (fls. 60). Caberá ao arrematante eventual regularização perante os órgãos competentes.

Será o edital afixado e publicado na forma da lei. São José dos Campos, 24 de setembro de 2021.

João José Custódio da Silveira
Juiz de Direito