

8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

O **Dr. Daniel Toscano**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1032167-78.2017.8.26.0577 - Execução de Título Extrajudicial;
EXEQUENTE: BRUNO RAFAEL DO NASCIMENTO CAMPOS, CPF: 347.735.538-55;
EXECUTADO: SÉRGIO NATALINO CURSINO, CPF: 062.512.748-08;

INTERESSADOS:

- **ANA PAULA VIERA MACHADO**, CPF: 291.237.258-50 (**terceira interessada**);
- **1ª Vara Cível de São José dos Campos/SP, processo nº 001816-11.2019.8.26.0577 e 1026981-69.2020.8.26.0577;**
- **PREFEITURA DE JACAREÍ/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **11/04/2022**, às **15:00hs**, e término em **14/04/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 288.985,47**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **14/04/2022**, às **15:01hs**, e término em **12/05/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 173.391,28**, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM LOTE DE TERRENO, DE FORMATO IRREGULAR, SOB Nº 14 DA QUADRA "T", DO LOTEAMENTO DENOMINADO "PARQUE MIRANTE DO VALE II", medindo vinte e um metros de frente para a Alameda Imbuia, confrontando de quem da referida alameda olha para o imóvel, do lado direito com

o lote nº 15, na extensão de quarenta e nove metros e vinte e três centímetros, do lado esquerdo com o lote nº 13, na extensão de cinquenta e dois metros e noventa centímetros, e nos fundos com a “Área 5 - Reservada à Proprietária”, na extensão de vinte e dois metros e setenta e oito centímetros, em dois segmentos de retas, por linhas oblíquas, um com 14,81m e outro, defletindo à esquerda por ângulo obtuso, com 7,97m, encerrando a área de 1.113,67 metros quadrados. **Consta do Auto de Avaliação (fls. 237):** O imóvel é um lote vago e sem edificação. **Matrícula: 63.265 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jacareí/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 208 dos autos, bem como na **AV. 06** da matrícula. Consta, na **AV. 05, PENHORA** derivada dos autos nº 001816-11.2019.8.26.0577, da 1ª Vara Cível de São José dos Campos/SP. **Consta que sobre o imóvel incidem restrições urbanísticas convencionais**, supletivas da legislação, estabelecidas de conformidade com o art. 26, VII, da Lei 6.766/79, inseridas no “contrato padrão” arquivado junto ao registro do loteamento, portanto compete ao arrematante diligenciar visando aferir as restrições. Consta, **fls. 254/261**, informação de ajuizamento de **EMBARGOS DE TERCEIRO** derivada dos autos nº 1026981-69.2020.8.26.0577, da 1ª Vara Cível de São José dos Campos/SP, onde foi reconhecido que o executado mantém união estável com Ana Paula Viera Machado, bem como foi determinado que se resguardasse a meação do imóvel constricto nestes autos. **CONTRIBUINTE nº:** 44123-22-86-0525-00-000; não foi possível consulta a débitos fiscais, o que ficará a cargo do arrematante. **DEPÓSITÁRIO: Sérgio Natalino Cursino**, CPF: 062.512.748-08. **Avaliação:** R\$ 250.000,00, em setembro de 2020. **Débito da ação: R\$ 52.752,66**, em outubro de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. 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. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação

(art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II - 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.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que 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 devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro 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**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE 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, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

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, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

São José dos Campos, 25 de fevereiro de 2022.

Dr. Daniel Toscano

Juiz de Direito