

7ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DE BEM MÓVEL e de intimação da executada **OPERA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**. O **Dr. Emerson Norio Chinen**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Leilão do bem móvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença que **NIVEA MARIA DE ALMEIDA ARAUJO COSTA e RODRIGO TEIXEIRA COSTA** move em face da referida executada – **Processo nº 0019171-31.2018.8.26.0577** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **08/09/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 29/09/2023 às 18h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/10/2023 às 18h e 15min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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 as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Monte Azul, nº 504, Chácaras Reunidas e na Rua Fernão Dias, 135, Jd Nova América, São José dos Campos. Foi nomeado como fiel depositário Eli Carlos Rosa.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao **GRUPO LANCE**, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

DA RETIRADA: Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. Para retirar o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de Entrega do

Bem". As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

a) Máquina de reciclagem de entulho, queixada 200p, nº série 242, cor amarela, série 242, tensão – 200, motor vege dry, modelo: PDW04-4V25, 220 V, 60 hz, UI:690V, em regular estado de conservação, com sinais de bastante uso, **avaliado em: R\$ 15.000,00 para jan/2021;**

VALOR ATUALIZADO: R\$ 17.974,69 (dezessete mil, novecentos e setenta e quatro reais e sessenta e nove centavos) para jul/2023.

b) 20 Rolos de cabo flexível pirelli antichamas, cor azul, 6,0mm², **avaliado em: R\$ 7.000,00 para jan/2021.**

VALOR ATUALIZADO: R\$ 8.388,19 (oito mil, trezentos e oitenta e oito reais e dezenove centavos) para jul/2023.

ÔNUS: Não foram indicados ônus sobre o bem móvel no termo de penhora expedido nestes autos.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, CPC** o(s) executado(s) terá(ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São José dos Campos, 1 de August de 2023.

Dr. Emerson Norio Chinen

MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos - SP