

**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.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **03/03/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/03/2023 às 14h e 40min**; 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 **26/04/2023 às 14h e 40min (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 DA PRAÇA:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Monte Azul, nº 504, Chácara 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 a LANCE JUDICIAL, 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.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.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 em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

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

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** 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 vededry, 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\$ 17.318,53 (dezessete mil, trezentos e dezoito reais e cinquenta e três centavos) para nov/2022.**

b) 28 Rolos de cabo flexível pirelli, antichama, cor amarela, 2,5mm<sup>2</sup>, **avaliado em: R\$ 3.640,00 para jan/2021;**

**VALOR ATUALIZADO: R\$ 4.202,63 (quatro mil, duzentos e dois reais e sessenta e três centavos) para nov/2022.**

c) 14 Rolos de cabo flexível pirelli antichamas, cor azul, 2,5mm<sup>2</sup>, **avaliado em: R\$ 3.346,00 para jan/2021;**

**VALOR ATUALIZADO: R\$ 3.863,19 (três mil, oitocentos e sessenta e três reais e dezenove centavos) para nov/2022.**

d) 20 Rolos de cabo flexível pirelli antichamas, cor azul, 6,0mm<sup>2</sup>, **avaliado em: R\$ 7.000,00 para jan/2021.**



**VALOR ATUALIZADO: R\$ 8.081,98 (oito mil, oitenta e um reais e noventa e oito centavos) para nov/2022.**

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

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS: R\$ 33.466,33 (trinta e três mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta e três centavos) para nov/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

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, 5 de December de 2022.

**Dr. Emerson Norio Chinen**

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

