

5ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **JUCYMARA MOURA** bem como do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. A Dra. **Patrícia Helena Feitosa Milani**, MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1021984-14.2018.8.26.0577** - em que **CONDOMÍNIO CONJUNTO VILA NOVO MUNDO** move em face do referido executado 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, com **1º Leilão** que terá início no dia **03/02/2025 às 00h**, e terá **encerramento no dia 06/02/2025 às 14h e 35min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/02/2025 às 14h e 35min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.

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 **Daniel Melo Cruz**, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Kenkiti Shimimoto, nº 401, apto 205, Honduras, Vila Zizinha, CEP: 12211-020, São José Dos Campos-SP.

DÉBITOS: Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade do bem serão pagos com o preço da arrematação (art. 130, parágrafo único, CTN), ficando apenas os demais débitos sub-rogados na pessoa do arrematante.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 2 dias úteis da arrematação através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 2 dias úteis da arrematação. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.



HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

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 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: DIREITOS AQUISITIVOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DO IMÓVEL: APARTAMENTO nº 205 - 2º ANDAR – EDIFÍCIO HONDURAS APARTAMENTO nº.205, localizado no 2º andar, do “Edifício Honduras”, do Conjunto Vila Novo Mundo, situado na Rua Kenkiti Shimomoto, nº.401, Vila Zizinha, no 2º Subdistrito – Santana do Paraíba, desta cidade, comarca e 2ª Circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: com a área útil de 54,42 metros quadrados, área comum de 26,53 metros quadrados, da qual 20,12 metros quadrados corresponde à área exclusiva do estacionamento e 6,41 metros quadrados, à área comum geral, totalizando uma área construída de 80,95 metros quadrados, com a fração ideal de 0,7937% do terreno e nas coisas comuns do condomínio, cabendo ao apartamento o direito de uso de uma vaga indeterminada na garagem localizada no andar térreo do



Edifício Honduras. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 20.0005.0112.0000. Matriculado no 2º CRI da Cidade de São José Dos Campos-SP sob nº 29.587.

DESCRITÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 80,95m², a.ú 54,42m², vaga de garagem, Cond. Ed. Vila Novo Mundo, Vila Zizinha, São José dos Campos-SP.

ÔNUS: R.5 ALIENAÇÃO FIDUCIARIA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 69.409,96 (sessenta e nove mil, quatrocentos e nove reais e noventa e seis centavos) para junho/2023 (conf.fls.193-194).

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. 18 de December de 2024.

Dra. Patrícia Helena Feitosa Milani

MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP

