



## **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](http://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](http://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](http://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

