

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação da executada **MARIANA PICCINI CASALI DO NASCIMENTO, PAULO EDUARDO DO NASCIMENTO, GERALDO COELHO DO NASCIMENTO, PICCINI E NASCIMENTO COMÉRCIO DE BEBIDAS E ALIMENTOS LTDA ME, bem como da cônjuge, FELICIA DE ALMEIDA NASCIMENTO.** 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 imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face da referida executada – **Processo nº 1019089-85.2015.8.26.0577** - 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 **24/01/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 27/01/2022 às 15h e 50min**; 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 **22/02/2022 às 15h e 50min (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:** A praça será conduzida pelos leiloeiros **JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR** - JUCESP Nº 809, **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP Nº 919 e **DANIEL MELO CRUZ**, JUCESP Nº 1125, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) - LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Pedro Friggi, 2.600, apto.103, Bloco 16, Conjunto Residencial Juscelino Kubsticheck de Oliveira - JK, Bairro do Tatetuba, São José dos Campos – SP.

**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 existentes (que possuem natureza *propter rem* – Entendimento do C. STJ – REsp 1.672.508/SP), 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:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br) (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**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 pela Gestora Lance Judicial, 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 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 ARREMATACÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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: O APARTAMENTO Nº. 103, TIPO 2**, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, Bloco 16, do empreendimento denominado "Conjunto Residencial Juscelino Kubitschek de Oliveira - JK", situado na Avenida Pedro Friggi, nº 2.600, Bairro Tatetuba, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com área útil de 53,94 metros quadrados, área comum de 74,88 metros quadrados, área de estacionamento de 11,04 metros quadrados, correspondente a 1 (uma) vaga indeterminada, localizada no térreo, encerrando a área de 139,86 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,227991%. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 68.0999.0012.0187 (conf.AV.8). Matriculado no 1º CRI de São José dos Campos sob o nº 179.656.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 139,86m², a.ú 53,94m², Conj. Res. Juscelino Kubstichek de Oliveira - JK, Bairro Tatetuba, São José dos Campos/SP.

**ÔNUS:** Não constam ônus sobre a referida matrícula.

**OBS: AV.2** O Conjunto Residencial Juscelino Kubstichek de Oliveira - JK, está localizado com frente para a AVENIDA BENEDITO FRIGGI.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 152.928,09 (cento e cinquenta e dois mil, novecentos e vinte e oito reais e nove centavos) para ago/21 - 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** do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou identificados por qualquer razão da data da praça, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São José dos Campos, 22 de novembro de 2021.

**Dr. Emerson Norio Chinem**

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