



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CARAGUATATUBA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ANDRÉ LUÍS ANTUNES** e interessado(s) **usufrutuários BENEDITA ANTUNES CASTILHO e PLINIO DE FREITAS LEMOS**. O (a) Dr. (a) **GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0005847-13.2011.8.26.0126** - ajuizado por **THAIS POLISEL** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **03/02/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **06/02/2025 às 14:53** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/02/2025 às 14:53 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, 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 neste E. Tribunal.

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 o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão 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 24 horas após o encerramento do leilão. 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: (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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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, § 1º e 2º.

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 por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

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.

DA 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 irrevogável, 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: NUA PROPRIEDADE DO LOTE 18 QUADRA A LOTEAMENTO JARDIM PARAISO DO SOL. Um terreno, com a área de 250,00 metros quadrados, lote nº 18 da quadra "A", situado na Rua Um, do loteamento denominado "Jardim Paraíso do Sol", no Distrito de Eugênia de Melo, desta cidade, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: medindo 10,00 metros de frente para a Rua Um; fundos' confrontando com o lote 12, 10,00 metros; lado direito confrontando com o lote 19, 25,00 metros; lado esquerdo confrontando com os lotes 17 e 16, 25,00 metros, e a parte do lote 15. **CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO:** Uma construção composta por uma edificação assobradada, com dois quartos, uma sala, uma cozinha e um banheiro. Percebe-se que encontra-se em mal estado de conservação e necessitando de reforma. **Cadastro Municipal sob o nº 91.0001.0018.0000. Matriculado no 2º CRI de São José dos Campos sob o nº 2.627.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Nua Propriedade do Imóvel Res., a.t 250,00m², a.c 90,00m², São José dos Campos/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Paulo Salem, 51, Jardim Paraíso do Sol, São José dos Campos, SP.

ÔNUS DO BEM: R.3 USUFRUTO em favor de BENEDITA ANTUNES CASTILHO e PLINIO DE FREITAS LEMOS. AV.05 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para set/2024 (conf.fls.497).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 253.566,34 (duzentos e cinquenta e três mil, quinhentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos) para dez/2024- que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.



Presumem-se intimadas 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 cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Gilberto Alaby Soubihe Filho

MM^a. Juiz(a) de Direito da 2^a Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba – SP.