

04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSE DOS CAMPOS – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **MARCELO CARLOS DE SOUZA, FÁTIMA CRISTINA DE SOUZA e MARCELO CARLOS DE SOUZA SJCAMPOS-ME. O Dr. Heitor Febeliano dos Santos Costa**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de São Jose 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 do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 1017862-60.2015.8.26.0577 (01)** – em que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda dos bens descritos 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, o **1º Leilão** com início **20/05/2024 às 00h**, e encerramento no dia **23/05/2024 às 14h e 00min**; 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 **20/06/2024 às 14h e 00min (horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% 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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

LOCAL DO BEM IMÓVEL: Avenida São João, 500, Vaga de Garagem nº 26, CEP 12242-840, São José dos Campos - SP

DÉBITOS: O(a) arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem.

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 ao GRUPO LANCE, 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/www.grupolance.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).

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: O auto de arrematação será assinado por este juízo somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 694 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). 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 VAGA DE GARAGEM Nº 26, localizado no 02º subsolo, integrante do empreendimento denominado “**ESPLANADA LIFE CLUB**”, situado na Avenida SÃO JOÃO, nº 500, Vila Higienópolis, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 11,040 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,247 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 4,069 metros quadrados, encerrando a área total de 26,357 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,032%. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 40.0046.0026.0227 (AV.4). Matriculado no 1º CRI de São José dos Campos sob o nº 218.431.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Vaga de Garagem, a.t 26,357m², Emp. Explanada Life Club, Vila Higienopolis, São José dos Campos/SP.

ÔNUS: **AV.11** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nestes autos. **AV.12** PENHORA expedida pela 2ª Vara do trabalho de São José dos Campos-SP, proc. 0011753-15.2016.5.15.0045. **AV.13** PENHORA expedida nestes autos. **AV.14** PENHORA expedida pela 8ª Vara Cível de São José dos Campos, proc. 00117981220198260577.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para mar/2021- (conf.fls.216).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 145.922,14 (cento e quarenta e cinco mil, novecentos e vinte e dois reais, quatorze centavos) para abr/2024 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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 efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. São Jose dos Campos, 24 de April de 2024.

Dr. Heitor Febeliano dos Santos Costa

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de São Jose dos Campos – SP