

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

PROCESSO: [1029479-80.2016.8.26.0577](#) - Execução de Título Extrajudicial.
EXEQUENTE: **BANCO DO BRASIL S/A** - CNPJ 00.000.000/0001-91.
EXECUTADOS: **P.A DOS SANTOS COMP. ELETRÔNICOS ME** - CNPJ 07.262.279/0001-20;
ALBINO JOSÉ ESCALEIRA - CPF 267.285.168-91 e sua cônjuge,
ALICE CAMILO ESCALEIRA - CPF 187.619.708-08.
INTERESSADOS: **SERVIN SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA** - CNPJ 81.384.737/0001-57;
PREFEITURA DE ARARANGUÁ/SC - CNPJ 82.911.249/0001-13.

1º LEILÃO: início em **01/11/2024**, às **15h00min**, e término em **06/11/2024**, às **15h00min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **06/11/2024**, às **15h01min**, e término em **26/11/2024**, às **15h00min**;
LANCE MÍNIMO: **70% (setenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: **UM TERRENO URBANO**, sito em Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC, com a área de 336,00ms², ou sejam 12,00ms de frente, por 28,00ms de fundos, referente ao Lote Nº 06 da Quadra "E", do loteamento denominado por "ACQUABELA", com as seguintes confrontações: frente ao Norte, com a Rua -6; fundos ao Sul, com terras de Salomão Correia de Lima, extremando ao Leste, com o lote Nº 05, e ao Oeste, com o Lote Nº 07. **CONTRIBUINTE:** 13.0014.0030.0000. **MATRÍCULA:** 51.097, do 1º CRI de Araranguá/SC. **LOCALIZAÇÃO:** Loteamento Acquabela, Lote 6, Quadra E, Balneário Arroio do Silva, Araranguá, SC, CEP 88914-000. **FIEL DEPOSITÁRIO:** a empresa Servin Serviços de Informática Ltda, CNPJ 81.384.737/0001-57.

AValiação TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), em setembro de 2023, que, atualizado, corresponde à **R\$ 171.117,94 (cento e setenta e um mil, cento e dezessete reais e noventa e quatro centavos)**, para setembro de 2024.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 163.870,40 (cento e sessenta e três mil, oitocentos e setenta reais e quarenta centavos), em janeiro de 2024 (fls. 702/704), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, inscrito na JUCESP sob o nº 1.066 e ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob nº 1.197, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11 2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **TEZA LEILÕES**, website www.tezaleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@tezaleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do

leilão via internet (conexão, equipamento, etc)¹; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

II - DIREITO DE PREFERÊNCIA: tratando-se de alienação de bem indivisível, será preservado o direito de preferência na arrematação aos coproprietários e cônjuge (não executado), nos termos dos artigos 843 do Código de Processo Civil e 1.322 do Código Civil.

III - ÔNUS: a penhora do bem referente a este processo encontra-se assentada às fls. 335 dos autos. Em virtude da ausência de número de contribuinte na matrícula e informação nos autos, não foi possível verificar a existência de débitos tributários sobre o imóvel junto a Prefeitura de Araranguá/SC, entretanto, mesmo que exista, estes não serão de responsabilidade do arrematante, conforme previsto no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

IV - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: 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 CTN, que serão sub-rogados no valor da arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores². Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram (*ad corpus*), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, nos termos do Art. 500, § 3º, do Código Civil. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

V - PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo INPC e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no [Portal](#), antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo. c) CRÉDITO: se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

VI - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de boletos bancários em favor da TEZA e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@tezaleiloes.com.br. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro à cargo do Executado, salvo convenção diversa entre as partes, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

VII - LICITANTE VENCEDOR: aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo Leiloeiro após a arrematação. Caso não realize e comprove o pagamento da arrematação/entrada e comissão do Leiloeiro, tal licitante será desclassificado, submetido às sanções legais e será chamado sucessivamente o próximo colocado da disputa para realizar o pagamento de sua maior oferta enviada, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de sua maior oferta caso seja declarado vencedor em até 3 (três) dias úteis

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

² Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

do término do leilão. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a título de multa por inadimplência.

VIII - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

IX - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.tezaleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 2.614/2021 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São José dos Campos, 11 de setembro de 2024.

LUIS MAURICIO SODRÉ DE OLIVEIRA
Juiz de Direito