

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: [1026626-30.2018.8.26.0577](#) - Execução de Título Extrajudicial.
EXEQUENTE: **BANCO BRADESCO S/A** - CNPJ 60.746.948/0001-12.
EXECUTADOS: **ALFATUBOS DISTRIBUIDORA DE TUBOS DE AÇO EIRELI** - CNPJ 20.664.431/0001-60;
EDNA VERA ARAÚJO - CPF 219.024.698-95 e seu conjugue, **AURELIANO RODRIGUES ARAÚJO** - CPF 581.235.048-53.
INTERESSADOS: **CECÍLIA DE MIRANDA SANTOS** - CPF 257.694.548-14;
DALILA SILVESTRE DA SILVA - CPF 144.568.378-45;
JOSÉ GERALDO FILHO - CPF 005.313.938-01;
JOSANIA DOS SANTOS - CPF 047.260.288-8;
ADÉLIA CONCEIÇÃO SILVA SANTOS - CPF 066.870.688-06;
PAULO CÉSAR DOS SANTOS - CPF 098.540.598-80;
PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - CNPJ 46.643.466/0001-06.

1º LEILÃO: início em **22/07/2024**, às **15h00min**, e término em **25/07/2024**, 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 **25/07/2024**, às **15h01min**, e término em **15/08/2024**, às **15h00min**;
LANCE MÍNIMO: **60% (sessenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL DE 1/10 (UM DÉCIMO) SOBRE UMA CASA, sob n.º 520, com seu terreno, com a área de 400,00m², situados na Rua Serafim Dias Machado, desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações, a saber: pela frente onde mede 10,00m. com a rua de sua situação, de um lado, onde mede 40,00m. com Pedro Martins Ribeiro, de outro lado onde mede 40,00m., com Adolfo Soares Moreira e, nos fundos, onde mede 10,00m. **CONTRIBUINTE:** 13.0014.0030.0000. **MATRÍCULA:** 111.519, do 1º CRI de São José dos Campos/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Serafim Dias Machado, 520, Vila Maria, São José dos Campos, SP, CEP 12209-240. **FIEL DEPOSITÁRIO:** a Executada.

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 432.500,00 (quatrocentos e trinta e dois mil e quinhentos reais), em outubro de 2020, que, atualizado, corresponde à **R\$ 551.438,36 (quinhentos cinquenta e um mil, quatrocentos e trinta e oito reais e trinta e seis centavos)**, em maio de 2024.

VALOR DA FRAÇÃO IDEAL PENHORADA (1/10): R\$ 55.143,83 (cinquenta e cinco mil, cento e quarenta e três reais e oitenta e três centavos), em maio de 2024.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 87.111,18 (oitenta e sete mil, cento e onze reais e dezoito centavos), em novembro de 2020 (fls. 289/290), 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.

I.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.

II - ÔNUS: a penhora do bem referente a este processo encontra-se assentada às fls. 47 dos autos e na Av. 03, de 20/03/2020, da matrícula. Conforme certidão negativa retirada no site da Prefeitura de São José dos Campos em 28/05/2024, não constam débitos de IPTU sobre o imóvel, entretanto, mesmo que constasse, estes não seriam 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.

III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: eventuais débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU) ou propter rem (condomínio), 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, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

IV - 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.

V - 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 remição 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.

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.

VI - 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.

VII - 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, 28 de maio de 2024.

LUIS MAURICIO SODRÉ DE OLIVEIRA
Juiz de Direito