

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **das executadas O. D. DE S.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 881.024.XXX-XX; e **T. M. DE O. (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 159.664.XXX-XX; e do **coproprietário D. G. D. O.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.510.XXX-XX; e **do interessado C. E. A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 96.484.XXX/XXXX-XX.

O Dr. Antonio Carlos Lombardi de Souza Pinto, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **G. A. L. S/A e outro** em face de **O. D. DE S. e outro - Processo nº 1004408-24.2019.8.26.0625**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 17/02/2025 às 14:00 h** e se encerrará **dia 20/02/2025 às 14:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 20/02/2025 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 12/03/2025 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **Cumprir informar que o percentual de 2º leilão garante que o coproprietário D. G. D. O (50% da matrícula 121.135), receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel.** O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em 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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 121.119 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP - IMÓVEL: Conjunto comercial nº 21, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Alpha Center, situado à rua Paulo Setubal, nº 147, Vila Ady Ana, perímetro urbano da cidade, comarca e

circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 62,730m², área comum de 51,989m², área de garagem de 11,04m², correspondente a vaga nº 12, localizada no térreo do edifício, encerrando a área de 125,759m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 4,572% **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1016037-29.2018.8.26.0625, em trâmite na 4ª Vara Cível de Taubaté/SP, requerida por B. S. (BRASIL) S.A. contra T. M. DE O., foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda 4,572% do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 10031593820198260625, em trâmite na 3ª Vara Cível de Taubaté/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra TANIA MOTA DE OLIVEIRA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 11.0010.0023.0002 (conf.av.03). MATRÍCULA Nº 121.135 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP - IMÓVEL:** Vaga de garagem nº13, localizada no pavimento terreno do "Edifício Alpha Center", situado à rua Paulo Setubal, nº147 – Vila Ady Ana, perímetro urbano desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 11,04m², área comum de 6,982m², encerrando a área de 18,022m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,614%. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) para junho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação as fls.734 no valor de R\$ 298.707,42 (abril/2023).

Taubaté, 06 de dezembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Antonio Carlos Lombardi de Souza Pinto
Juiz de Direito