

## 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **B. DA S. LOURO SJCAMPOS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02685025/0001-00; **BENEDITO DA SILVA LOURO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.850.025/0001-00; **bem como de sua mulher REGINA OLÍMPIA DE FARIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.612.718-81; **da credora hipotecária PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0003-66; e **do proprietário ARMANDINO MARCOS DE PAIVA OLIVEIRA E SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.076.908-13; e **sua cônjuge, se casado for. A Dra. Ana Paula Theodosio de Carvalho**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **RICARDO LUIZ MOREIRA** em face de **B. DA S. LOURO SJCAMPOS LTDA EPP - Processo nº 0324469-48.2006.8.26.0577 (577.06.324469-9) - Controle nº 170/2006**, 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 23/02/2018 às 15:40h** e se encerrará **dia 27/02/2018 às 15:40h**, 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 27/02/2018 às 15:41h** e se encerrará no **dia 20/03/2018 às 15:40h**, onde serão aceitos lances com no mínimo **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação. **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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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 à MEGALEILOES

GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** 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: DIREITOS QUE BENEDITO DA SILVA LOURO E REGINA OLÍMPIA DE FARIA POSSUEM SOBRE MATRÍCULA Nº 213.626 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 504, localizado no 05º andar ou 06º pavimento, integrante do empreendimento denominado "Edifício Rio Branco", situado na Avenida Alfredo Ignacio Nogueira Penido, nº 470, do loteamento Parque Residencial Aquarius, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 124,940 metros quadrados, área privativa de sacada de 22,704 metros quadrados, área privativa de garagem de 22,080 metros quadrados, estando vinculadas ao apartamento as vagas nº 39 e 56. Localizadas no 01º subsolo, área de uso comum de 56,790 metros quadrados, encerrando a área total de 226,514 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,383344%. **Consta no R.04 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca à PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A. **Contribuinte nº 40.0328.0008.0000 (em maior área). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 800.000,00 (oitocentos reais) para julho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 178.910,26 (outubro/2017). Será levado à Leilão, a totalidade do imóvel que o executado e sua mulher possuem. Conforme artigo 843 do CPC, a meação do cônjuge alheia à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

São José dos Campos, 19 de dezembro de 2017.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Ana Paula Theodosio de Carvalho**  
**Juíza de Direito**