

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **FINIVALE ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS FINANCEIROS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.545.406/0001-24; **GILMAR ANASTACIO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.062.516-71; e **sua mulher SILVANA APARECIDA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.214.916-30; e **do depositário SERGIO DE QUEIROZ COUTINHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 252.220.808-03; **bem como do proprietário do domínio direto MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. O Dr. Heitor Febeliano dos Santos Costa**, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **LEANDRO MONTEIRO DA SILVA** em face de **FINIVALE ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS FINANCEIROS LTDA E OUTROS - Processo nº 0037874-54.2011.8.26.0577 - Controle nº 1356/2011**, 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, 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** - 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 04/06/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 07/06/2019 às 11:30h**, 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 07/06/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 28/06/2019 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 (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.** 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: MATRÍCULA Nº 152.159 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno sem benfeitorias, com a área de 155,50 metros quadrados, sob nº 09, da quadra G, situado com frente para a Rua 03, do loteamento denominado "Residencial de Ville", desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 6,22 metros de frente para Rua 03, de situação, nos fundos mede 6,22 metros e confronta com a propriedade de Maville Empreendimentos Imobiliários Ltda, medindo 25,00 metros pelo lado direito, de quem do lote olha para a rua de situação, confronta com o lote nº 10 e finalmente pelo lado esquerdo medindo 25,00 metros confronta com o lote nº 08. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a Rua 03 do loteamento Residencial de Ville, atualmente denomina-se Rua Marcelo Cordeiro de Oliveira. **Consta na Av.04 desta matrícula** que foi construído uma residência assobradada unifamiliar com 138,060m2 e um abrigo desmontável (garagem) com 31,100m2, com área total construída de 169,160m2, que recebeu o nº 365 da Rua Marcelo Cordeiro de Oliveira. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1038/09, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida por SERGIO DE QUEIROZ COUTINHO contra GILMAR ANASTÁCIO DA SILVA. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 593/09, em trâmite na 5ª Vara Criminal da Comarca de São José dos Campos/SP, foi sequestrado o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 1534/2009, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida por ILSÓN SEBASTIÃO DA SILVA contra FINIVALE ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS FINANCEIROS LTDA E OUTROS, foi determinado o bloqueio do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 1549/2009, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida por ADALBERTO DE MENDONÇA AMORIM contra FINIVALE ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS FINANCEIROS LTDA E OUTROS, foi determinado o bloqueio do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Arresto, Processo nº 0411107-79.2009.8.26.0577, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida por LEANDRO MONTEIRO DA SILVA contra FINIVALE ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS FINANCEIROS LTDA E OUTRA, foi arrestado o domínio útil do terreno e respectiva acessão objeto desta matrícula. **Consta no R.16 desta matrícula** que foi determinado o arrolamento de bens de SILVANA APARECIDA DA SILVA. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda o domínio útil do terreno e respectiva acessão objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SERGIO DE QUEIROZ COUTINHO. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1869-09, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida por PEDRO ANÍBAL MAGALHÃES DIVINO contra GILMAR ANASTÁCIO DA SILVA E OUTRA, foi penhorado o domínio útil do terreno e respectiva acessão objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0010056-80.2009.8.26.0292, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Jacaraí/SP, foi determinado o bloqueio do domínio útil do terreno e respectiva acessão objetos desta matrícula. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0411658-59.2009, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida por OSMAEL FERREIRA DE CAMPOS contra GILMAR ANASTÁCIO DA SILVA E OUTRA, foi penhorado o

domínio útil do terreno e respectiva acessão objeto desta matrícula. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 04078097920098260577, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida por MICHEL DE ARAUJO GOYA contra GILMAR ANASTACIO DA SILVA E OUTRA, foi penhorado o domínio útil do terreno e respectiva acessão objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 48.0166.0021.0000 (Conf. Av.20). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 394.000,00 (trezentos e noventa e quatro mil reais) para agosto de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 25.677,10 (março/2019).

São José dos Campos, 29 de abril de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Heitor Febeliano dos Santos Costa
Juiz de Direito