

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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **LUCIMÁRIO LUCIANO DA SILVA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.878.388-10, **bem como dos coproprietários LAZARO LUCIANO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 788.782.508-30, **e sua cônjuge NILZA DE LOURDES LOPES SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 264.504.978-82. **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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **EDVANIO DOS SANTOS** em face de **LUCIMARIO LUCIANO DA SILVA - Processo nº 1008764-17.2016.8.26.0577 - Controle nº 731/2016**, 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. 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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 12/07/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 17/07/2019 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 17/07/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 07/08/2019 às 11:30h**, 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 Pereira Gonçalves, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários, alheios a execução, terão 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 débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados 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 ao 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 ser 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 ficará disponível no site do gestor ou 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: Parte Ideal (50%) que o executado possui sobre o Imóvel descrito na Matrícula nº 8.410 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Campos/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno, sem benfeitoria, com área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sob nº 27 (vinte e sete) da quadra 63 (sessenta e três), do loteamento denominado " Jardim Ismenia ", situado com frente para a Rua 8 (oito) no bairro do Tatetuba, medindo 10,00m (dez metros) na frente, igual medida nos fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pela frente com a rua de sua situação, fundos com os lotes 13 e 14; à direita de quem do terreno olha para a rua, com o lote nº 26; e à esquerda com o lote nº 28, todos da mesma quadra. **Consta na Av.3 desta matrícula** que a Rua 8 atualmente denomina-se Rua Baependi. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda de parte ideal (50%) deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 52.0018.0005.0000 (conf. Av.4). Valor da Avaliação da Parte Ideal (50%) do Imóvel: R\$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 12.062,98 (fevereiro/2018).

São José dos Campos, 28 de maio de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Heitor Febeliano dos Santos Costa
Juiz de Direito