

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOSÉ RAIMUNDO CORREIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 394.489.678-53; e **sua mulher MARILY CONCEICAO DOS SANTOS MOREIRA CORREIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.982.738-00. 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 da **Ação de Procedimento Comum** ajuizada por **ESPÓLIO DE GILSON JOSE BRUSCHI E OUTRA** em face de **JOSÉ RAIMUNDO CORREIA E OUTRA - Processo nº 0089822-89.1998.8.26.0577 (577.98.089822-9) – Controle nº 3266/1998**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 02/03/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 05/03/2021 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 05/03/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 31/03/2021 às 11:30h** onde serão aceitos lances com no mínimo 60% 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da copropriedária 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 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 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: PARTE IDEAL (50%) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 4.513 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP: IMÓVEL** - Sala de escritório nº 25, localizada no 2º andar do Edifício Market Center, sito à Av. Francisco José Longo, 149, esquina com a Rua Rumeno Neme, na quadra completada pela Rua Paraibuna e Praça Antônio Dias Castejon, com a área construída de 70,819 m², correspondente a 49,525 m² a área exclusiva e a área de 21,294 m² às coisas de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,659% ou 8,324 m² do terreno, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento correspondente, pelo lado direito com a sala 24, pelo lado esquerdo com a sala 27 e pelos fundos com o terreno do condomínio. **Consta na Av.02 desta matrícula** que a matrícula 4.513, do imóvel oriundo da transcrição nº 57.2854, foi feita em cumprimento ao determinado na r. sentença prolatada em 28.05.76, pelo MM. Juiz Corregedor permanente deste cartório, no processo de dúvida, que teve seu trâmite pelo Cartório da Corregedoria desta Comarca. **Consta no R.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Sumário de Cobrança de Condomínio, Processo nº 1497/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARKET CENTER contra JOSÉ RAIMUNDO CORREIA e MARILY CONCEIÇÃO DOS SANTOS MOREIRA CORREIA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula e os executados foram nomeados depositários. **Consta no R.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 3797/02, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida pelo BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra CEDRO BRASIL EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula e JOSÉ RAIMUNDO CORREIA foi nomeado depositário. **Consta no Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 3372/03, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida pela FUNDAÇÃO VALEPARAIBANA DE ENSINO contra JOSÉ RAIMUNDO CORREIA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula e JOSÉ RAIMUNDO CORREIA foi nomeado depositário. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda de parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula - de propriedade dos executados -, sendo nomeado depositário os autores. Consta ainda, que o ESPÓLIO DE GILSON JOSÉ BRUSCHI e sua esposa NORMA CERCHIARO BRUSCHI são proprietários da outra cota parte (50%) conforme decisão estampada nos autos. **Consta no Av.18 e 19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 0096455-82.1999.8.26.0577 (577.99.096455-9), em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida pela NORMA CERCHIARO BRUUSCHI contra JOSÉ RAIMUNDO CORREIA, foi penhorado a parte ideal consistente em (50%) do imóvel e JOSÉ RAIMUNDO CORREIA foi nomeado depositário. **Contribuinte nº 11.0010.0001.0014.** **Consta na Av.20 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação da parte ideal 50%: R\$ 61.905,58 (Sessenta e um mil, novecentos e cinco reais e cinquenta e oito centavos) para Janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Constatam débitos de condomínio no valor de R\$ 8.004,31. Débitos desta ação no valor de R\$ 25.980,29 (Novembro/2019).

São José dos Campos, 14 de janeiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Paula Theodosio de Carvalho
Juíza de Direito