

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **ITALO GIOVANI GARBI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 379.612.998-66; **MARCELO IGNACIO FARIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 247.925.968-40; e sua mulher **REJANE SILVA FARIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 109.858.158-09; **LEANDRO DE OLIVEIRA E SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 294.954.928-40; **VERA LUCIA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.590.478-89; **REGINA APARECIDA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.056.808-14; e seu marido **JOSÉ SILVA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.452.578-76. 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 **ITALO GIOVANI GARBI** em face de **VERA LUCIA DA SILVA e Outros – Processo nº 0023264-03.2019.8.26.0577 – controle nº 532/2017**, 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](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 21/06/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 24/06/2021 às 14:30h**, 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 24/06/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 19/07/2021 às 14:30h**, 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 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, os coproprietários 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 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](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 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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou 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: MATRÍCULA Nº 7.201 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP** – Um lote de terreno, sem benfeitorias, com a área de 250,00 ms (duzentos e cinquenta metros quadrados), sob nº 27 (vinte e sete), da quadra 38 (trinta e oito), situado com frente para a Rua Baependi, ex rua 08 (oito), do loteamento denominado Jardim Ismenia, localizado este no bairro do Tatetuba, medindo 10,00 ms (dez metros) de frente, igual medida nos fundos, por 25,00 ms (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pela frente, com a rua de sua situação, pelos fundos, com o lote nº 02 (dois) pelo lado direito, no sentido de quem do terreno olha para a via pública, com o lote nº 26 (vinte e seis), e pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote nº 28 (vinte e oito), todos da mesma quadra. **Consta na Av.02 desta matrícula** a construção de um prédio residencial que recebeu o nº 250 da Rua Baependi. **Contribuinte nº 52.0021.0026.0000 (Conf. av. 03). Valor da Avaliação: R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais) para Julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São José dos Campos, 20 de maio de 2021.

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

---

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