

Processo Digital nº: 0016820-56.2016.8.26.0577

Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais

Exequente: Associação dos Proprietários do Residencial Altos da Serra II

Executado: Avaneide Ana Marques

O DR. **ALESSANDRO DE SOUZA LIMA**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de SÃO JOSE DOS CAMPOS-SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, **através do Sistema BIGLEILÃO “www.bigleilao.com.br”** portal de leilões on-line sob a gestão do Leiloeiro Oficial Marcelo Fuad Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob a matrícula nº 768, levará a público leilão em

1º Praça com abertura as 09:00 em 26 de outubro de 2020 e encerramento no dia 30 de outubro de 2020 as 14:00 horas, ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao da avaliação, caso em que não havendo licitantes o leilão seguir-se-á sem interrupção até o encerramento da **2ª Praça inicia-se no dia 30 de outubro as 14:00 e encerrará no dia 30 de novembro de 2020 14:00 horas**, ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que os **lanços inferiores a 50% do valor de avaliação** ficarão sujeitos à aprovação do MM. Juiz da execução, observando se o caso, a limitação do artº 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bem: **DIREITOS SOBRE O “PRÉDIO RESIDENCIAL COM ÁREA DE 255,130 METROS QUADRADOS, SENDO 204,480 M2 DE UMA RESIDÊNCIA ASSOBRADADA E 50,650 M2 DE ABRIGO DESMONTÁVEL (GARAGEM, CHURRASQUEIRA) QUE RECEBEU O Nº. 82 DA RUA CLAUDIO LEMES. EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO 02 DA QUADRA 126 DO LOTEAMENTO URBANOVA III, COM ÁREA DE 401,23 METROS QUADRADOS”**. IMÓVEL MATRICULADO SOB Nº. 12.214 NO SEGUNDO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, AVALIADO EM R\$ 920.000,00 (NOVECIENTOS E VINTE MIL REAIS), avaliado em 11/02/2019 e será atualizado para a data do leilão.

Obs: consta da matricula os gravames a seguir;

Av-6 Indisponibilidade da 5º Vara do Trabalho de São José dos Campos – processo 0001509-96.2012.5.15.0132

Av-7 – CESSÃO DE CREDITOS referente a Alienação Fiduciária em Av-5, para a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA

Av-8 – Penhora Oriunda da 2º Vara do Trabalho de Jacareí/SP – processo 0000868-27.2011.5.15.0138;

Obs 2 :Constam débitos de IPTU no montante de R\$ 11.214,81, (onze mil e duzentos e quatorze reais e oitenta e um centavos) conforme certidão emitida em 17/08/2020 pela Prefeitura de São José dos Campos;

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, salvo condições aqui expressas. A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), sendo será paga diretamente ao gestor. O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do NCPC (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009). Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos. Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC. Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação se fará sobre sua a integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do NCPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site **www.bigleilao.com.br**, bem como o envio em até 48 horas que antecedem os leilões das documentações solicitadas (**Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência**). Pelo presente edital fica os executados devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na rede mundial de computadores através do sitio **www.bigleilao.com.br**, conforme disposto no artº 887, §2º e afixado na forma da lei. São Jose dos Campos-SP, 18 de agosto de 2020

Dr. ALESSANDRO DE SOUZA LIMA

Juiz de Direito