



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
3ª VARA CÍVEL COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
Av. Salmão, 678, 3º Ofício Cível, Jardim Aquarius, São José dos Campos-SP, CEP 12246-260
Fone: (12) 3878-7132 - E-mail: sjcampos3cv@tjsp.jus.br

O DOUTOR LUÍS MAURICIO SODRÉ DE OLIVEIRA, EXMO. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS DO ESTADO DE SÃO PAULO, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: www.leje.com.br, para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n. 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para recepcionar licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

Processo n.: [1025081-61.2014.8.26.0577](#) – Nº de Ordem 2014/002132 – Execução de Título Extrajudicial – Compra e Venda

Exequentes: **JEFERSON BUENO REIS**, CPF/MF 348.047.728-39, e cônjuge se casado for e **LORENA NICOLAY FREITAS**, CPF/MF 347.076.848-07, e cônjuge se casada for.

Executados: **FERNANDES INCORPORADOR LTDA**, CNPJ/MF 02.092.859/0001-01, na pessoa de seu representante legal **LUCAS FERNANDES**, CPF/MF 370.723.818-05.

Interessados: **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, CNPJ/MF 46.643.466/0001-06, na pessoa de seu representante legal; **EDIFÍCIO BONNEVILLE**, CNPJ n. 28.443.321/0001-80, na pessoa do seu representante legal; **RUTE BARBOSA FERNANDES**, CPF/MF 005.330.068-80, e cônjuge se casada for; **Processo interessado: 0026412-56.2018.8.26.0577**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos, Estado de SP; **Processo interessado: 0026835-84.2016.8.26.0577** em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos, Estado de SP; **Processo interessado: 1022110-06.2014.8.26.0577**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos; **Processo interessado: 0013478-66.2018.8.26.0577**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos; **Processo interessado: 0002405-97.2018.8.26.0577**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos.

Advogados: **MARIA LUIZA FELICIANO DA SILVA** – OAB/SP 154.970; **BRUNA ARAÚJO JORGE** – OAB/SP 251.518; **WALTER XAVIER DA CUNHA FILHO** - OAB/SP 302.814; **LÚCIA RAFAELA LEITE SILVA FERNANDES** – OAB/SP 343.799 e **ANDRÉ SALLES BARBOZA** – OAB/SP 244.572.

Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília

1º Leilão: Início no dia 31 de julho de 2020 às 15:20h com término no dia 5 de agosto de 2020 às 15:20h - VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 252.210,63 (duzentos e cinquenta e dois mil, duzentos e dez reais e sessenta e três centavos) em abril de 2020., (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Início no dia 5 de agosto de 2020 às 15:21h com término no dia 1 de setembro de 2020 às 15:20h – LANCE INICIAL A PARTIR DE 80% DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 201.768,50 (duzentos e um mil, setecentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos).

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO N. 41, LOCALIZADO NO 04º ANDAR OU 05º PAVIMENTO, INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO EDIFÍCIO BONNEVILLE, SITUADO NA AVENIDA JOSÉ DE MOURA CANDELÁRIA, Nº. 157, DO LOTEAMENTO VILA INDUSTRIAL, DESTA CIDADE, COMARCA E 1º CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, com a área privativa de 37,880 metros quadrados, área privativa de sacada de 3,450 metros quadrados, área privativa de garagem de 11,040 metros quadrados, estando vinculada ao apartamento a vaga nº. 29,

localizada no térreo, área de uso comum de 42,774 metros quadrados, encerrando a área total de 125,144 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 4,1314%. Cadastro Municipal sob o n. 51.0004.0033.0013, conforme assim melhor descrito na matrícula n. 249.816 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos/SP.

DO FIÉL DEPOSITÁRIO: LUCAS FERNANDES, CPF/MF 370.723.818-05.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O estado de conservação do Edifício Bonneville pode ser definido como Bom.

LOCALIZAÇÃO: Av. José de Moura Candelária, 157, apto. 41, Vila Industrial, São José dos Campos, SP, Cep 12220-400.

AVALIAÇÃO: R\$ 245.982,23 (duzentos e quarenta e cinco mil e novecentos e oitenta e dois reais e vinte e três centavos), em julho de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atualizada de R\$ 252.210,63 (duzentos e cinquenta e dois mil, duzentos e dez reais e sessenta e três centavos) em abril de 2020.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 248/249 que se encontra averbada na matrícula do imóvel a Av.01. **AV. 02 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº **1022110-06.2014.8.26.0577**, em trâmite perante a 1ª Vara Federal São Jose dos Campos/SP; **AV. 03 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº **0026412-56.2018.8.26.0577**, em trâmite perante a 1ª Vara Federal São Jose dos Campos/SP; **AV. 04 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº **0013478-66.2018.8.26.0577**, em trâmite perante a 6ª Vara Federal São Jose dos Campos/SP; **AV. 05 PENHORA**, oriunda dos autos do processo nº **0002405-97.2018.8.26.0577**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos. Constam débitos de IPTU, perante a Municipalidade de São José dos Campos/SP, correspondente aos exercícios de 2018, 2019 e 2020, conforme certidão obtida através do sítio eletrônico da Prefeitura.

O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES: Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. O arrematante arcará com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

DOS DÉBITOS: R\$ 92.517,77 (noventa e dois mil, quinhentos e dezessete reais e setenta e sete centavos), em maio de 2020. Conforme demonstrativo encaminhado pelo advogado do executado.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex: pagamento(s) do(s) debito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS: Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: proposta@leje.com.br.

DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irrevogável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

São José dos Campos/SP, 2 de junho de 2020.

DR. LUÍS MAURICIO SODRÉ DE OLIVEIRA

Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP