



CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO

Leiloeiro Público Oficial

COMUNICADO OFICIAL

O Leiloeiro Público Oficial, Clécio Oliveira de Carvalho, faz saber a todos quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem, que, considerando o lance mínimo determinado pelo juízo deste lote em especial, será aberto para competição a partir de 50% em segundo leilão. Caso a melhor oferta não alcance 70% da avaliação, o lance a menor deste percentual ficará sub-judice e será submetido à apreciação do juízo. Neste caso, ficarão suspensos os pagamentos do lance/sinal e comissão que deverão ser pagos na forma do edital no prazo de 24h após preferida eventual decisão de homologação da oferta. Ressalta-se que no caso de indeferimento de oferta menor que 70%, o licitante fica desobrigado de quaisquer pagamento. O presente comunicado será publicado no site oficial - www.leilaooficialonline.com.br - e divulgado pelos meios de comunicação disponíveis do leiloeiro.

São José dos Campos, 06 de junho de 2026.

Clécio Oliveira de Carvalho

Leiloeiro Público Oficial

Clécio Oliveira de Carvalho

Leiloeiro Público Oficial

JUCESP Nº 889

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

EDITAL de 1º e 2º Leilões do domínio útil do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **JOSÉ HENRIQUE COURA DA ROCHA e MILTON JOSÉ TAGE DE SOUZA** expedido nos autos nº 0017399-62.2020.8.26.0577 da Ação de Cumprimento de Sentença movida pelo **BRUNO CESAR SILVA FERREIRA**.

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR EMERSON NORIO CHINEN, Meritíssimo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de São José dos campos- SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **18 de JUNHO de 2026, às 14h40min.**, será levado a **PRIMEIRO LEILÃO**. Não havendo lance superior à avaliação atualizada, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias **08 de JULHO de 2026, às 14h40min.** - seguir-se-á(ão), sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **28 de JULHO de 2026, às 14h40min.** ou, alternativamente, podendo ser encerrado mediante apregoamento do leiloeiro por meio de transmissão online, ocasião em que serão aceitos lances a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil (CPC). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões: www.leilaooficialonline.com.br, regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Sobrevindo lanço nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, que levará a público pregão de venda e arrematação do domínio útil imóvel que assim se descreve e se caracteriza em suas matrícula: **LOTE 2012: "O apartamento nº 24, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Bloco C, do empreendimento denominado RESIDENCIAL VILLA ALMADA, situado na Rua Gisele Martins, 291, do loteamento situado Cidade Morumbi, nesta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com área privativa de 55,506 m², área comum de 37,123 metros quadrados, área de estacionamento 11,040 metros quadrados, correspondente a 01 (uma) vaga em local indeterminado, localizada no térreo, encerrando a área de 103,669 metros quadrados, correspondendo-lhe a uma fração ideal no terreno de 0,4628% equivalente a 49,4311264 metros quadrados."** Cadastro Municipal nº 65.0218.0023.0094. **Matrícula nº 155.467 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Campos- SP. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais) em janeiro de 2026. . **AVALIAÇÃO ATUALIZADA ATUALIZADA: R\$ 264.864,20** (duzentos e sessenta e quatro mil oitocentos e sessenta e quatro reais e vinte

centavos) em abril de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação.

AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: Consta da referida matrícula de nº 155.467: **AV. 05 (11/03/2022)** - Penhora do domínio útil dos autos do processo nº 00168981120208260577 da 8ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos -SP, movida por MILTON JOSÉ TAGE DE SOUZA. **AV.06 (14/08/2024):** Penhora do domínio útil em favor de BRUNO CESAR SILVA FERREIRA, ora exequente, referente ao presente processo. **DA BAIXA DAS PENHORAS E INDISPONIBILIDADES:** Na forma do artigo 320-G da Resolução n.º 188/2024 do CNJ, o arrematante poderá requerer ao juízo da presente execução que determine, de forma expressa, o cancelamento de todas as constrições constantes da matrícula do imóvel.

DÉBITOS FISCAIS: Débitos desta natureza serão atualizados até a data de encerramento da alienação, sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN), e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. Ademais, caberá ao interessado certificar-se de eventuais débitos fiscais perante a Prefeitura Municipal onde encontra-se localizado o imóvel.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO: É responsabilidade do arrematante promover diligências necessárias a fim de obter informações sobre eventuais débitos condominiais que recaiam sobre o imóvel.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil (CPC), é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições que entende-se como sendo a participação no certame eletrônico, não se admitindo em nenhuma hipótese o exercício de tal direito antes ou posteriormente ao encerramento do leilão ou ainda diretamente nos autos.

RECURSOS: Não consta, dos autos, a existência de recursos pendentes de julgamento.

DO CADASTRAMENTO: O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio eletrônico: www.leilaooficialonline.com.br. Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital. O registro do lance ou envio de proposta parcelada têm caráter irretratável e irrevogável. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. Serão realizadas a coleta, o processamento e a salvaguarda dos dados pessoais dos concorrentes, em conformidade com as disposições normativas da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). Uma vez cadastrado, o licitante está sujeito ao termo de uso do sistema o qual declara pleno conhecimento e concordância.

DA ARREMATAÇÃO EM CONDOMÍNIO: Para a arrematação em regime de condomínio, é imprescindível que os condôminos estejam previamente habilitados no sistema, com 48h (quarenta e oito horas) de antecedência do encerramento do leilão, no portal eletrônico: www.leilaooficialonline.com.br e apresentem ao Leiloeiro Público, antes do encerramento do leilão, a declaração formal de arrematação em condomínio.

DO ENCERRAMENTO POR TRANSMISSÃO ONLINE: Na data de encerramento do leilão, o leiloeiro público poderá, a seu critério, encerrar o certame por meio de transmissão que ocorrerá através da plataforma supra ocasião em que “cantará” o lote até que declare um lance vencedor dando por encerrado o certame. Os licitantes deverão ofertar lances online de modo a cobrir as ofertas sempre de forma online.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas). Na eventualidade de não pagamento da comissão, será expedida

certidão de título executivo na forma do artigo 39 do decreto Lei 21.982/1932. **DA ARREMATACÃO PELO EXEQUENTE:** Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levado à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. Em havendo adjudicação do bem após a designação do leilão, a comissão integral do leiloeiro será de responsabilidade de quem o adjudicou. **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, sendo 30% (trinta por cento) do valor no ato e o restante em até 20 (vinte) dias, independente de garantias, devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá apresentar o comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação e certidão de arrematação e participação. Na eventualidade do não pagamento do lance, ou desistência injustificada ou a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, e o pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do arrematante remisso. **DO PARCELAMENTO:** A oferta de lances à vista anulará as ofertas a prazo. O lance parcelado deverá ser feito previamente e por escrito, com a apresentação desde logo de indicação expressa de garantias livres de ônus necessárias e eventualmente para serem constituídas, sempre antes do início do pleito, nos termos do artigo 895 do CPC. Caso não haja o registro de lances à vista, o lance parcelado será submetido ao juízo para aprovação e estabelecimento de garantias. O lance parcelado deverá ser registrado diretamente no sistema eletrônico. Independente do parcelamento do lance, a comissão do Leiloeiro Público será paga à vista. Ao enviar lances e propostas pelo sistema eletrônico, o licitante declara pleno conhecimento dos termos do presente Edital de Leilão, bem como do art. 895 do CPC. Caso haja o registro de lance no sistema pelo mesmo usuário que enviou lance ou proposta parcelada, presume-se a desistência da proposta parcelada, modificando-a para a modalidade de lance à vista. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, nos termos artigo 901, §1º do Código de Processo Civil (CPC). **DAS DESPESAS:** O bem será vendido *ad corpus* e no estado em que se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização, de modo que as imagens disponibilizadas no sítio eletrônico possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer natureza. Correrão por conta do arrematante as despesas do Leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuserem-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., será devido, por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas administrativas do Leilão, a serem pagas ao Leiloeiro Oficial, independente de comprovação exata, fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) cujo pagamento dar-se-á juntamente com o

acordo ou remição, zelando o autor pelo leal cumprimento do referido pagamento, sob pena de ser-lhe imputada a responsabilidade, autorizando-se o leiloeiro a expedir certidão de título executivo na forma do art. 39 do decreto nº 21.982/1932. Na hipótese de acordo ou remição após o registro de lances no sistema, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), considerando a irretratabilidade e irrevogabilidade do ato. **INFORMAÇÕES:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone: (11) 4813-3856, ou através do e-mail: contato@leilaooficialonline.com.br. Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma www.diariooficialeteletronico.com.br, na forma da Lei. São José dos Campos, 28 de abril de 2026. Eu _____ escrevã(o) subscrevo.

EMERSON NORIO CHINEN

Juíz de Direito