

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

EDITAL de ÚNICO LEILÃO dos bens imóveis abaixo descritos, bem como para a INTIMAÇÃO de **ROGÉRIO DE MORAIS REBELO, CARMEN ELISA DE SENE, GILMAR DO NASCIMENTO MIRANDA e DALVA DE JESUS CÂMARA MIRANDA**, expedido nos autos nº 0013719-69.2020.8.26.0577 da Liquidação de Sentença movida por **JACQUELINE APARECIDA CHAGAS**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR ALESSANDRO DE SOUZA LIMA, Meritíssimo Juiz de Direito da 6ª 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 será(ão) levado(s) a **ÚNICO LEILÃO**, com início no dia **04 de agosto de 2021, às 13h15min** e término no dia **26 de agosto de 2021, às 13h15min**, o bem abaixo descrito, entregando-o(s) a quem maior lance der, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, devidamente atualizada até o mês da data designada para o Leilão, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões [www.leilaooficialonline.com.br](http://www.leilaooficialonline.com.br), regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e pelo Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP. 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 dos bens que assim se descrevem e caracterizam:

**LOTE 1:** Uma casa com duas suítes, sala, cozinha, lavabo, toda acabada em piso cerâmico, paredes em gesso pintadas e varanda na parte superior, área para churrasqueira e lavanderia na parte inferior, murada, com rampa de acesso em concreto armado e portão de entrada em chapa de ferro, demais áreas gramadas, numa gleba de terra correspondente a 1002m<sup>2</sup>, medindo 15,40 metros de frente, 68,24 metros do lado direito, 21,00 metros de fundo e 54,63 metros do lado esquerdo, contendo, descrito em sua matrícula: *“UMA PROPRIEDADE RURAL denominada como ‘GLEBA B’, situado no Bairro do Caetê, deste município, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, compreendida dentro das seguintes medidas, características e confrontações: Inicia-se pelo marco 1, cravado junto à estrada municipal. Segue confrontando com esta, sentido cidade-bairro, através dos seguintes azimutes e respectivas distâncias: 274°31’, 44,31m; 281°19’, 40,79m; 290°26’, 54,42m; 291°02’, 27,86m; 302°00’, 28,30m; 326°53’, 54,92m; 333°9’, 119,41m; 302°34’, 42,72m; 311°01’, 30,48m; 326°19’, 46,87m; 322°08’, 22,80m; 302°21’, 106,53m; 277°08’, 40,31m; 290°55’, 36,40m; 309°38’, 44,05m; 298°37’, 50,12m; 292°50’, 41,23m;*

319°36', 61,72m; 301°16', 65,51m; 337°10', 61,85m; 328,24', 30,53m; 318°11', 55,17m; 306,00', 15,11m; 294°07', 46,24m; 298°12', 50,39m; 290°32', 95,85m; 273°33', 52,48m; 289°07', 90,69m; 263°43', 31,50m; 247°36', 62,36m; 253°01', 29,61m; 239°29', 39,37m; 243°40', 29,19m, até o marco 138, lado esquerdo da estrada municipal. Desse ponto em diante o imóvel passa a confrontar-se com Tertuliano Delfin Júnior, seguindo através dos seguintes azimutes e respectivas distâncias: 145°36', 91,76m; 150°06', 55,38m; 159°58', 50,00m, até o marco 141. Desse ponto em diante o imóvel passa a confrontar-se com as Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo, seguindo através dos seguintes azimutes e respectivas distâncias: 159°58', 53,95m; 170°02', 24,90m; 191°20', 49,13m; 163°47', 62,72m; 148°57', 25,52m; 116°19', 71,06m; 63°26', 67,40m; 80°19', 25,26m; 102°54', 131,47m; 115°08', 24,37m; 155°11', 98,39m; 147°25', 29,72m; 125°45', 45,38m; 108°05', 42,73m; 143°10', 17,47m; 167°08', 12,52m; 181°29', 16,62m; 186°25', 30,26m; 162°15', 7,44m; 144°44', 32,06m; 129°36', 75,88m; 125°03', 126,89m; 117°34', 10,15m; 129°23', 53,38m; 81°05', 239,50m; 69°28', 53,54m; 92°28', 61,92m; 75°34', 26,00m; 108°08', 28,85m; 113°04', 41,33m, até o marco 171, cravado junto à estrada municipal. \*Desse ponto em diante o imóvel passa a confrontar-se com a estrada\* "Digo" - Desse ponto em diante o imóvel passa a confrontar-se com a estrada municipal, no sentido bairro-cidade, seguindo através dos seguintes azimutes e respectivas distâncias: 26°05', 70,54m; 11°56', 29,80m, até o marco 1 inicial, completando o perímetro. Abrange o polígono acima descrito a área de 46,38 hectares ou ainda 19,16 alqueires do tipo paulista". Cadastro no INCRA sob nº 635.197.003.182-0. **Matrícula nº 76.872 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Campos - SP. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:** R\$ 398.513,59 (trezentos e noventa e oito mil, quinhentos e treze reais e cinquenta e nove centavos) em julho de 2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 433.000,00 (quatrocentos e trinta e três mil reais) em junho de 2021, que será atualizada até a data da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: AV.03:** Consta usufruto vitalício em favor de GERALDO MAJELLA MIRANDA e RITA NASCIMENTO MIRANDA. **AV.05:** Consta o falecimento do usufrutuário GERALDO MAJELLA MIRANDA. **AV.06:** Consta bloqueio judicial requerido pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, no Processo nº 939/01. **DÉBITOS FISCAIS:** Eventuais débitos desta natureza serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade.

**LOTE 2: OS DIREITOS SOBRE** um imóvel urbano sem benfeitorias, localizado na Avenida Ubiratã Mendes, nº 384, bairro Buquirinha, Município e Comarca de São José dos Campos - SP, com a área total de 1.131,00m<sup>2</sup>, REGISTRADO NA RECEITA FEDERAL SOB Nº 6.074.738-8. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:** R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais) em maio de 2021. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais) em junho de 2021, que será atualizada até a data da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA:** Nada Consta. **DÉBITOS FISCAIS:** Eventuais débitos desta natureza serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge

não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de ofertas, o cônjuge, o(a) companheiro(a), os descendentes ou os ascendentes, nesta ordem, conforme art. 876, § 6º do Código de Processo Civil. **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](http://www.leilaooficialonline.com.br). Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. **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). **DA ARREMATAÇÃO 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. **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação e comissão será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá apresentar os comprovantes de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação. 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:** Na ausência de lances à vista, será admitido o envio de propostas de parcelamento. A oferta de lances à vista registrados no sistema anulará as ofertas a prazo. O interessado em adquirir o bem penhorado por meio de parcelamento, deverá estar cadastrado no sistema e habilitado para o Leilão. A proposta de parcelamento deverá ser encaminhada ao Leiloeiro através do sistema de Leilão Eletrônico, antes do início de cada leilão ou durante todo o período em que o leilão estiver aberto até o encerramento do Segundo Leilão ou Leilão Único, com valor não inferior ao lance mínimo fixado, e conterà o valor de sinal, sendo, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. Todas as propostas recepcionadas terão o prazo de 24h (vinte e quatro horas) para pagamento, caso o proponente seja declarado vencedor do certame. As demais parcelas, mensais e sucessivas, serão corrigidas mensalmente pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (INPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (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 inadimplente, a execução do valor devido. Em caso de resolução da arrematação, perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente, nos termos do art. 39 da Lei 21.981/32, e será por ele devida a comissão do Leiloeiro. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, estas

serão encaminhadas para o Leiloeiro Público, que as submeterá ao Juízo para que decida pela mais vantajosa (assim compreende-se como sendo a de maior valor, maior sinal e menor número de prestações). Se em iguais condições, o Leiloeiro as apresentará em Juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar, que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o Leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do Leiloeiro Público será paga à vista. Ao enviar propostas pelo sistema eletrônico, o licitante declara pleno conhecimento dos termos do presente Edital de Leilão, bem como do art. 895 do Código de Processo Civil. Caso haja o registro de lance no sistema pelo mesmo usuário que enviou a proposta, 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. **BAIXA DA(S) PENHORA(S):** A consolidação da arrematação garante, ao arrematante, o direito de requerer a(s) baixa(s) da(s) penhora(s) gravadas na Matrícula do bem imóvel. **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 de Leilão, a serem pagas ao Leiloeiro Oficial, fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.600,00 (hum 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. Na hipótese de acordo ou remição após o término do Leilão, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **INFORMAÇÕES:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone (11) 3105-2268, ou através do e-mail [juridico@leilaooficialonline.com.br](mailto:juridico@leilaooficialonline.com.br). Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma [www.diariooficialeetronico.com.br](http://www.diariooficialeetronico.com.br), na forma da Lei. São José dos Campos, 21 de junho de 2021. Eu \_\_\_\_\_ escrevã(o) subscrevo.

**ALESSANDRO DE SOUZA LIMA**  
**Juiz de Direito**