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

R. Francisco José Ferreira Sampaio, 50, conjunto 1.206 - Novo Centro, Itu - SP, CEP: 13303-536
Telefones: (11) 97585-7541 | (11) 4813-3856
e-mail: clecio@leilaooficialonline.com.br | Site: www.leilaooficialonline.com.br

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

EDITAL de 1º e 2º Leilões sobre o bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **JOSÉ ROBERTO DE LIMA**, expedido nos autos sob nº 0011948-80.2025.8.26.0577, da Ação de Cumprimento de Sentença, movida por **EDANIETE LOPES SOUSA.**

O 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 14h15min.**, será levado a **PRIMEIRO LEILÃO** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação durante os 20 (vinte) dias em primeiro Leilão - **28 de JUHO de 2026, às 14h15min.** - seguir-se-á, sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **28 de JULHO de 2026, às 14h15min.** 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 (CNJ). 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 o pregão de venda e arrematação sobre o prédio residencial, localizado na Rua David Felix de Sousa, nº 116, Jardim Nova República, São José dos Campos/SP, no respectivo terreno pelo domínio útil de parte do lote 30 da quadra 31 e 31, com área de 252,00 m2. O imóvel assim se descreve e se caracteriza em suas respectivas matrículas: **LOTE 1901:** "*O LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, com a área de 126,00 metros quadrados, sob nº 30, da quadra 31, situado com frente para a Rua 18, do loteamento denominado "JARDIM NOVA REPÚBLICA", desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 6,00 metros de frente para a Rua 18, 21,00 metros pelo lado direito no sentido de quem da rua olha o lote, confrontando com o lote nº 31, 21,00 metros do lado esquerdo, com o lote nº 29 e 6,00 metros nos fundos, com os lotes nºs 13 e 14.*". Cadastro Municipal nº 60.0061.0030.0000. Matrícula nº 172.662 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Campos – SP **e** "*O LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, com a área de 126,00 metros quadrados, sob nº 31, da quadra 31, situado com frente para a Rua 18, do loteamento denominado "JARDIM NOVA*

REPÚBLICA", desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 6,00 metros de frente para a Rua 18, 21,00 metros pelo lado direito no sentido de quem da rua olha o lote, confrontando com o lote nº 32, 21,00 metros do lado esquerdo, com o lote nº 30 e 6,00 metros nos fundos, com os lotes nºs 12 e 13.". Cadastro Municipal nº 00.0061.0031.0000. Matrícula nº 172.663 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Campos – SP. **AVALIAÇÃO TOTAL:** R$ 432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais) em julho de 2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R$ 444.146,37 (quatrocentos e quarenta e quatro, cento e quarenta e seis reais e trinta e sete centavos) em abril de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA:** Nada consta. **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:** Eventuais 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. À luz do Tema 1.134 do STJ, na hipótese de o produto da arrematação não ser suficiente para a quitação integral do débito, o arrematante não responde por débitos dessa natureza anteriores à arrematação. Eventual saldo remanescente será perseguido exclusivamente em face da executada. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NA EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nos termos do art. 1.322 do Código Civil (CC), serão preferidos os condôminos aos estranhos mediante lances de igual valor, em igualdade de participação, e o valor da comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor total lançado pelo condômino, independente de sua meação. Exercido o direito de preferência, o condômino depositará em juízo o valor correspondente ao quinhão dos demais condôminos em 24h (vinte e quatro horas) e a comissão do leiloeiro, a ser-lhe paga diretamente no mesmo prazo. Não comprovados os pagamentos no prazo supra, o leiloeiro declarará, de plano, o segundo colocado como vencedor e comunicará o juízo. Ficam, os condôminos, intimados pelo presente edital a exercerem seu direito de preferência. **RECURSOS:** Não consta, dos autos, a existência de recursos pendentes de julgamento. **CADASTRO, HABILITAÇÃO E ASSINATURA ELETRÔNICA:** O cadastro e a habilitação dos participantes na Plataforma são pessoais e intransferíveis, exigindo-se o fornecimento de dados verdadeiros e a observância do prazo mínimo de 48h (quarenta e oito horas) antes do encerramento do leilão. A liberação do cadastro e a habilitação para participação estão condicionadas à assinatura eletrônica obrigatória conforme art. 16 do Termo de Uso. O Leiloeiro Público poderá solicitar documentos complementares para verificações de identidade e compliance (KYC/PLD/FT). Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital e termo de uso. 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. Eventual pedido de substituição do Arrematante (cessão de direitos aquisitivos) será tratado como ato excepcional e dependerá de análise e aceitação formal do Leiloeiro público e condições detalhadas no item 10 do Termo de Uso da Plataforma. 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). **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 e apresentem ao Leiloeiro Público, antes do encerramento do leilão, a declaração formal de arrematação em condomínio. **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. **VINCULAÇÃO ÀS NORMAS LEGAIS E AO TERMO DE USO:** Publicadas as designações, este edital integra-se ao termo de uso da plataforma, ao qual os participantes, o arrematante e o Demandante/Exequente aderem pelo conhecimento público e processual devendo acessar o sistema implicando a todos os envolvidos conhecimento e aceitação, inclusive, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP (Tomo I), do CPC (Lei nº 13.105/2015), do Decreto nº 21.981/1932 (Artigos 39 e 40), da Resolução 236/2016 do CNJ, e demais atos normativos aplicáveis. **ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE:** O exequente poderá arrematar os bens levados à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. 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 (art. 5.5 do termo de uso). **DO PAGAMENTO**: O PAGAMENTO DEVERÁ SER FEITO 30% NO ATO E O RESTANTE EM 20 DIAS INDEPENDENTEMENTE DE GARANTIAS. PAGAMENTO À VISTA. PEDIDOS DE PARCELAMENTO devem sempre ser feitos previamente e por escrito, com apresentação desde logo indicação expressa de garantias livres de ônus necessárias e eventualmente para serem constituídas, sempre antes do início do pleito, nos termos do art. 895 do CPC. Caso não haja lances à vista, eles serão submetidos ao JUÍZO para aprovação e estabelecimento de garantias. 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. A apresentação de proposta vincula o proponente sendo irretratável e irrevogável. Na eventualidade do não pagamento do lance, desistência a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) ou multa 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. **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 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 administrativas 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, compuseram-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., requerer suspensão por qualquer razão, as despesas administrativas e operacionais (anúncios, publicações, guarda, conservação, notificações, diligências, certidões, etc.) são inerentes ao ato de alienação judicial e impulsionamento processual. A comprovação das despesas será realizada através da Certidão de Despesas em Alienação Judicial (CDAJ). O demandante/Exequente é responsável por tais despesas, incluindo-as na liquidação processual, na forma do art. 247 das NSCGJ. 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 CNJ, considerando a irretratabilidade e irrevogabilidade do ato. **INFORMAÇÕES:** WhatsApp: (11) 4813-3856, e-mail: contato@leilaooficialonline.com.br. Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma www.diariooficialeletronico.com.br, na forma da Lei. São José dos Campos, 15 de abril de 2026. Eu_____ escrivã(o) subscrevo.

EMERSON NORIO CHINEN
Juiz de Direito