

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR do domínio útil sobre o bem imóvel abaixo descrito, para intimação de **FINIVALE ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS FINANCEIROS LTDA, GILMAR ANASTÁCIO DA SILVA e SILVANA APARECIDA DA SILVA, SÉRGIO DE QUEIROZ COUTINHO, JUÍZO DA 5ª VARA CRIMINAL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP, ILSO SEBASTIÃO DA SILVA, ADALBERTO DE MENDONÇA AMORIM, LEANDRO MONTEIRO DA SILVA, DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP, EDNILSON FERNANDES FERREIRA, OSMAEL FERREIRA DE CAMPOS, MICHEL DE ARAÚJO GOYA, APARECIDO JOSÉ MÁRIO MULINARI e PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0411659-44.2009.8.29.0577 movido por **PEDRO ANÍBAL MAGALHÃES DIVINO**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR MATHEUS AMSTALDEN VALARINI, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível - Foro 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 autos supra, foi determinada alienação por iniciativa particular nos termos do artigo 880 do CPC, e dos artigos 237 a 245 das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, pelo prazo fixado de até seis meses, e terá abertura para recepção de ofertas a partir do **dia 18 de novembro de 2020, às 15h40min** e percorrerá pelo prazo de 06 meses através do sistema eletrônico www.leilaooficialonline.com.br, ou até que seja homologada a melhor oferta que será presidida pelo Leiloeiro Público Oficial **CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, ocasião em que levará a público a alienação por iniciativa particular do domínio útil do de uma casa assobradada com 170m² de área construída, localizada à Rua Marcelo Cordeiro de Oliveira, nº 365, no Residencial de Ville, município de São José dos Campos, que assim se descreve e caracteriza em sua matrícula: *“O LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, com a área de 155,50 metros quadrados, sob nº 09, da quadra G, situado com frente para a Rua 03, do loteamento denominado ‘RESIDENCIAL DE VILLE’, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 6,22 metros de frente para Rua 03, de situação, nos fundos mede 6,22 metros e confronta com a propriedade de Maville Empreendimentos Imobiliários Ltda, medindo 25,00 metros pelo lado direito, de quem do lote olha para a rua de situação, confronta com o lote nº 10 e finalmente pelo lado esquerdo medindo 25,00 metros confronta com o lote nº 08. Cadastro Municipal nº. 48.0166.0021.0000”*. Matrícula nº. **152.159 do 1º CRI de São José dos Campos - SP**. **AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL:** R\$ 394.000,00 (Trezentos e noventa e quatro mil reais) em agosto de 2015. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL:** R\$ 494.000,00 (quatrocentos e noventa e quatro mil reais) em novembro de 2020 que será atualizada

até a data da alienação. **AVERBAÇÕES/ÔNUS DA MATRÍCULA:** **AV.06:** Consta que SÉRGIO DE QUEIROZ COUTINHO propôs execução de título extrajudicial contra GILMAR ANASTÁCIO DA SILVA. **R.07:** Consta SEQUESTRO do domínio útil do imóvel. **AV.11:** Consta bloqueio em ação movida por ILSON SEBASTIÃO DA SILVA. **AV.12:** Consta bloqueio em ação movida por ADALBERTO MENDONÇA AMORIM. **R.14:** Consta ARRESTO em ação movida por LEANDRO MONTEIRO DA SILVA. **R.16:** Consta ARROLAMENTO de bens de Silvana Aparecida da Silva, determinado pela DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP. **AV.17:** Consta penhora na Execução Civil movida por LEANDRO MONTEIRO DA SILVA. **AV.19:** Consta penhora exequenda. **AV.20:** Consta bloqueio do domínio útil do imóvel nos autos do Processo nº 0010056-80.2009.8.26.0292. **AV.21:** Consta ARRESTO em ação movida por OSMAEL FERREIRA DE CAMPOS. **AV.24:** Consta penhora do domínio útil do imóvel em ação movida por MICHEL DE ARAÚJO GOYA. **AV.25:** Consta penhora de 50% (cinquenta por cento) do domínio útil do imóvel em ação movida por APARECIDO JOSÉ MÁRIO MULINARI. **DÉBITOS DE CONDOMÍNIO:** Constatam débitos no valor de R\$ 50.392,83 (cinquenta mil, trezentos e noventa e dois reais e oitenta e três centavos) em maio de 2019, que serão atualizadas às vésperas do leilão pelo exequente. **DO PREÇO MÍNIMO:** O preço mínimo será o da avaliação, exceto demonstração de propostas ao Leiloeiro Público, que apresentará nos autos, por preço inferior, sendo aceito parcelamento do pagamento a ser estudado na ocasião oportuna, não sendo aceito ofertas por preço vil nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC. **DAS OFERTAS:** As ofertas serão enviadas em original assinada e por escrito ao Leiloeiro, ou através de registro do preço no sistema eletrônico do Leiloeiro Público Oficial - www.leilaooficialonline.com.br, mediante prévio cadastro e aprovação. As ofertas deverão ser apresentadas através do sistema com denominação: Lances. Recebidas as ofertas, o Leiloeiro Público submeterá ao juízo que, se aprovada, dar-se-á por encerrada a alienação por iniciativa particular. A apresentação de proposta/oferta seja por meio eletrônico, seja por escrito é irrevogável e irretratável e implica na obrigação do proponente ao cumprimento da oferta. O sistema manter-se-á aberto ininterruptamente até que uma das ofertas sejam homologadas pelo juízo. A apresentação de ofertas, antes do prazo de término do período determinado pelo juízo, não suspende a recepção de novas propostas. **DO CADASTRAMENTO:** Para a apresentação de oferta, obrigatoriamente o proponente deverá estar previamente cadastrado no sistema eletrônico do Leiloeiro. **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 INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO:** A alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC. **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 propostas (lances) à vista, será admitido o envio de propostas de parcelamento. A oferta de lances à vista registrados no sistema anulará as ofertas à 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, com valor não inferior ao lance mínimo fixado, e conterà o valor a ser ofertado 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, sucessivas e mensais, 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. Ambos os pedidos deverão ser formulados nos autos da Execução em que se deu a arrematação. 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. **DO PRAZO:** A apresentação de proposta/oferta seja por meio eletrônico, seja por escrito é irrevogável e irretroatável. O proponente terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, a fluir após a proferida a decisão de aprovação para efetuar os pagamentos. Não comprovados os pagamentos ou em caso de desistência, em qualquer das hipóteses

no prazo supra, o leiloeiro comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação da perda de caução equivalente a 20% (vinte por cento) do valor de avaliação ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em lei e penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal. **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. **INFORMAÇÕES:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone (11) 3105-2268, ou através do e-mail juridico@leilaooficialonline.com.br. Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma www.diariooficialelectronico.com.br, na forma da Lei. São José dos Campos, 02 de dezembro de 2020. Eu _____ escrevã(o) subscrevo.

MATHEUS AMSTALDEN VALARINI
Juiz de Direito