

8º VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSE DOS CAMPOS/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s) **CONDOMÍNIO ESPLANADA PARK CONDOMINIUM**, CNPJ: 06.051.241/0001-46, e executado(a)(s) **GABRIELLA VASQUEZ PINHEIRO**, CPF nº 923.067.807-49, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

Dr. DANIEL TOSCANO, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSE DOS CAMPOS/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº 0008678-58.2019.8.26.0577 – Cumprimento de sentença - Condomínio, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do website devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, 73 - Jardim Olavo Bilac – São Bernardo do Campo/SP – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em dois pregões de forma eletrônica exclusivamente pelo site **www.lanceja.com.br**. **O 1º LEILÃO terá início no dia 25 de agosto de 2020, à partir das 14h30, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 28/08/2020 às 14h30**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção **2º LEILÃO no dia 28/08/2020 à partir das 14h31, se estendendo até o dia 18 de setembro de 2020 às 14h30**, sendo admitidos lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP.

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO - APARTAMENTO Nº 154, LOCALIZADO NO 15º ANDAR OU 16º PAVIMENTO, TORRE A, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO ESPLANADA PARK CONDOMÍNIO, situado na Rua Laurent Martins, nº 309, do loteamento Jd. Esplanada - 2º Gleba, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 100,639 metros

quadrados, área comum de 54,850 metros quadrados, área de garagem de 22,080 metros quadrados, correspondente as vagas nºs 194 e 215, localizados no estacionamento superior, encerrando a área de 177,569 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5474108%, equivalente a 53,0915670 metros quadrados. **Cadastro Municipal nº 40.0095.0017.0059. Matrícula nº 153.085** do 1º Oficial de Registro de Imóveis e anexos São José dos Campos – SP. **Ônus/Observações constantes na Matrícula do imóvel:** - **Av. 04** (03/05/2017) - para constar Divórcio de Gabriella Vasques Pinheiro de Mendonça e Celso Braga Mendonça – CPF nº 514.904.126-20, que por Formal de Partilha dos autos nº 1006865-52.2014.8.26.0577 da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São José dos Campos fez constar o divórcio, passando a executada a assinar Gabriella Vasques Pinheiro ; - **R5** (03/05/2017) - para constar que por Formal de Partilha descrito na Av. 04 acima, o referido imóvel foi partilhado para a executada Gabriela Vasquez Pinheiro; - **AV.06** (08/10/2019) – para constar a Penhora Exequenda. **DÉBITO DE IPTU verificado através de pesquisa efetuada junto ao site da Prefeitura local:** R\$ 5.535,80 (cinco mil, quinhentos e trinta e cinco reais e oitenta centavos), existentes na Data Base junho/2020. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. **Depositária: a executada. AVALIAÇÃO:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), janeiro/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 501.548,63 (quinhentos e um mil, quinhentos e quarenta e oito reais e sessenta e três centavos), maio/2020** atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 71.887,82 (setenta e um mil, oitocentos e oitenta e sete reais e oitenta e dois centavos), fls. 84/87, junho/2020.

- **VISITAÇÃO** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as visitas ; (II) Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DOS DÉBITOS – (I) O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que não são de responsabilidade do arrematante. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e**

não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, diretamente a Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, comissão esta, não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, sendo deduzidas as despesas incorridas.

- **DOS LANÇOS – Os lances deverão ser ofertados pela Internet**, pelo site www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o email: financeiro@lanceja.com.br. – **(I) PAGAMENTO A VISTA:** O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado a vista em até 24 (vinte e quatro) horas, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. **(II) PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar antecipadamente ao leilão até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizado, ou 80% do valor da avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, devendo ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil. As propostas de parcelamento serão levadas a devida apreciação do MM. Juízo. Caso a arrematação seja aceita, o valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP;

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de

arrematação, à vista, em até 24 horas, diretamente a Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

OBSERVAÇÕES: (a) Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, §1º, do 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; (b) Na hipótese de *CANCELAMENTO DO LEILÃO*, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; (c) Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; (d) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (e) Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br.

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br;

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam as partes exequente(s) **CONDOMÍNIO ESPLANADA PARK CONDOMINIUM**, e executado(a)(s) **GABRIELLA VASQUEZ PINHEIRO**, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, Credores, Advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. São Jose dos campos 09 de junho de 2020.

Dr. DANIEL TOSCANO, MM. JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSE DOS CAMPOS/SP.