



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
Av. Salmão, n.º 678, 3º Ofício Cível, JARDIM AQUARIUS - CEP 12246-260, São José dos Campos - SP
Fone: (12) 3878-7132 - E-mail: sjcampos3cv@tjsp.jus.br

O Doutor **LUÍS MAURICIO SODRÉ DE OLIVEIRA**, Exmo. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: www.leje.com.br, para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n. 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para recepcionar licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

Processo n.º: [1029352-45.2016.8.26.0577](#) – N.º 2016/002668 – Execução de Título Extrajudicial - Hipoteca

Exequentes: **TREVYS FOMENTO MERCANTIL LTDA**, CNPJ/MF sob o n.º 00.618.856/0001-25, na pessoa de seu representante legal.

Executados: **DEUSDEDITE ABREU DO ROSÁRIO**, CPF/MF sob o n.º 548.020.088-72 e cônjuge **ANA LUCIA WIDMER ABREU**, CPF/MF sob o n.º 072.446.388-76.

Interessados: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, CNPJ/MF sob o n.º 46.643.466/0001-06, na pessoa de seu representante legal; **Processo Interessado: 1019365-82.2016.8.26.0577** em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de São José dos Campos;

Advogados: **FELIPE GAVAZZI FERNANDES**, OAB/SP 214.306; **TATYANA CRISTINA DE MOURA**, OAB/SP 280.386; **RAQUEL DE FREITAS MENIN**, OAB/SP 160.737.

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília

1º Leilão: Início no dia 13 de novembro de 2020 às 15:20h, com término no dia 18 de novembro de 2020 às 15:20h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 9.104.222,15 (nove milhões, cento e quatro mil, duzentos e vinte e dois reais e quinze centavos). (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Início no dia 18 de novembro de 2020 às 15:21h, com término no dia 8 de dezembro de 2020 às 15:20h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 80% DA AVALIAÇÃO: R\$ 7.283.377,72 (sete milhões, duzentos e oitenta e três mil, trezentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

PRÉDIO RESIDENCIAL E O PRÉDIO COMERCIAL TOTALIZANDO 2.694,90 M² DE ÁREA EDIFICADA E COM TERRENO COM ÁREA TOTAL APROXIMADA DE 15 MIL M², ESTRADA DA BREJAUVEIRA, Nº 1.086, LOCALIZADO NO BAIRRO JARDIM UIRÁ, PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP, SOB MATRÍCULA N.º 179.465 E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 71.0999.0224.0000, descrito na matrícula como: prédio residencial com 359,50 metros quadrados e o prédio comercial com 2.335,40 metros quadrados, totalizando 2.694,90 metros quadrados de área construída e seu respectivo terreno com área de 15.506,12 metros quadrados, situado na Avenida Lívio Veneziani sob n.º 1.086, localizado no Bairro Jardim Uirá, perímetro urbano desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, contendo o terreno as seguintes medidas, características e confrontações: Inicia-se num ponto localizado a 90,00 metros da ponte do Rio Cambuí, daí segue 189,04 metros (AZ 39º50'), fazendo a divisa com a propriedade de Maria Aparecida de Carvalho; daí segue 12,80 metros (AZ 153º50'), divisando com propriedade de Eduardo Rodolfo da Silva; daí segue 54,22 metros (AZ 219º 50'), 85,28 metros (AZ 169º 169º 50'), 35,80 metros (AZ 55º 50'), divisando com a propriedade de Benedito de Araújo; daí segue 20,00 metros (AZ 166º 50'), 22,00 metros (AZ 154º50'), 24,00 metros (AZ 176º 50'), 29,00

metros (AZ 214° 50') e 20,00 metros (AZ 249° 50') divisando com a Rua Luiz Ribeiro dos Santos; daí segue 7,50 metros (AZ 269° 50'), 5,50 (AZ 269° 50'), 42,37 metros (AZ 300° 00') 20,40 metros (AZ 312° 50') 50,20 metros (AZ 312° 50'), e 27,50 metros (AZ 305° 50'), divisando com a Avenida Lívio Veneziani, fechando assim o perímetro.

DO FIEL DEPOSITÁRIO: DEUSDEDITE ABREU DO ROSÁRIO, CPF n.º 548.020.088-72 e **ANA LUCIA WIDMER ABREU**, CPF n.º 072.446.388-76.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: GALPÃO - Cobertura metálica (zinco) vão longitudinal de 48 metros, vão transversal de 22 metros, pé direito de 6,00 metros, apoiada sobre estrutura metálica, sem forro, sem fechamentos laterais e piso em terra, instalações elétricas precárias, com área total construída de 2.335,40 m², com idade de construção de 12 anos e que o seu estado de conservação pode ser definido como péssimo entre reparos importantes. **CASA** - Térrea de alvenaria, 1 sala piso taco, 3 suítes, 1 dormitório simples, com varanda, piso de tábuas corridas nos dormitórios, banheiros com piso cerâmica e azulejo até o teto, forro laje, caixilhos de ferro, venezianas de madeira, instalações elétricas simples, varanda sem forro, coberturas de telhas de barro, com área total construída, aproximadamente de 180 m², com idade de construção de 12 anos e que o seu estado de conservação pode ser definido como entre reparos simples e importantes. **CASA DO CASEIRO** - Térrea de alvenaria, com 3 cômodos, área construída, aproximadamente de 80 m², com idade de construção de 12 anos e que o seu estado de conservação pode ser definido como péssimo entre reparos importantes. **RANCHO** - Cobertura de zinco com área construída, aproximadamente de 150 m², com idade de construção de 12 anos e que o seu estado de conservação pode ser definido como péssimo entre reparos importantes.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Lívio Veneziani, n.º 1.086, Jardim Uirá, São José dos Campos/SP, CEP: 12227-570.

AVALIAÇÃO: R\$ 8.823.860,10 (oito milhões e oitocentos e vinte e três mil, oitocentos e sessenta reais e dez centavos), em junho de 2019, atualizado através do índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atualizada de R\$ 9.104.222,15 (nove milhões, cento e quatro mil, duzentos e vinte e dois reais e quinze centavos) em setembro de 2020.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 107 que se encontra averbada na matrícula do imóvel a **AV.10 .R. 09 HIPOTECA** em favor do exequente da presente demanda TREVYS FOMENTO MERCANTIL LTDA por Escritura de Confissão de dívida com Garantia Hipotecária de 29 de abril de 2015. Constam **DÉBITOS** existentes perante a municipalidade que perfazem o montante de R\$ 829.835,96 (oitocentos e vinte e nove mil, oitocentos e trinta e cinco reais e noventa e seis centavos) conforme fls. 875/882. Conforme informação descrita no laudo de avaliação (fls. 668/702), o imóvel penhorado na presente demanda sofreu desapropriação de 242,30 M², reduzindo a área do terreno em 15.263,82 m². Ante o exposto, se faz necessário informar que eventual regularização referente à área do imóvel perante o cartório de registro de imóveis e demais órgãos será de responsabilidade do arrematante. Constam **DÉBITOS DE MUNICIPAIS** conforme certidão emitida através do site da prefeitura de São José dos Campos, bem como petição de fls. 875/882 no valor total de R\$ 829.835,96 (oitocentos e vinte e nove mil, oitocentos e trinta e cinco reais e noventa e seis centavos). Consta **RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO** processo n.º 2209703-73.2019.8.26.0000, julgado, negaram provimento ao recurso, acórdão transitou em julgado.

DOS DÉBITOS DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 1.040.652,51 (um milhão quarenta mil seiscentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e um centavos) em novembro de 2016.

O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. **DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES:** Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, *c/c* com o art. 908, § 1º, do CPC e art 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. O arrematante arcará

com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex: pagamento(s) do(s) debito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS: Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: proposta@leje.com.br.

DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, 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.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irratável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

São José dos Campos/SP, 16 de setembro de 2020.

DR. LUÍS MAURICIO SODRÉ DE OLIVEIRA

Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP