

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

**EDITAL DE ÚNICO LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

EDITAL de ÚNICO LEILÃO dos direitos fiduciários sobre o bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **CLAUDIO DOS SANTOS e BANCO DO BRASIL S/A**, expedido nos autos sob o nº 1023516-23.2018.8.26.0577, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, movido por **CONDOMÍNIO SPAZIO CAMPO DI ITALIA**.

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 levado a **ÚNICO LEILÃO**, com início no dia **17 de DEZEMBRO de 2024, às 13h25min.** e término no dia **16 de JANEIRO de 2025, às 13h25min.** ou, alternativamente, podendo ser encerrado mediante apregoamento do leiloeiro por meio de transmissão online, os direitos fiduciários sobre o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta 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](http://www.leilaooficialonline.com.br), regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e pelo Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP. 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 o nº 889, que levará a público pregão de venda e arrematação dos direitos fiduciários sobre o imóvel que assim se descreve e se caracteriza em sua matrícula: **LOTE ÚNICO:** *“O apartamento nº 401, localizado no 04º pavimento do Bloco 01, integrante do empreendimento denominado ‘SPAZIO CAMPO DI ITÁLIA’, situado na Avenida BARBACENA, no Bairro Tatetuba, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 44,2500 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,0400 metros quadrados, cabendo ao apartamento o uso exclusivo da vaga nº 12, localizada na implantação/térreo, área de uso comum de 42,2288 metros quadrados, encerrando a área total de 97,5188 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,002802787.”*. Cadastro na Prefeitura Municipal sob o nº 56.0011.0102.0000 (em maior área). **Matrícula nº 251.496 do 1º Cartório Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Campos - SP.** **AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 876,15 (oitocentos e setenta e seis reais e quinze centavos) em setembro de 2024, que será atualizada até a data de encerramento da alienação.

**OBSERVAÇÃO:** Verifica-se que a presente alienação trata-se dos direitos contratuais que executado possui perante o credor fiduciário. A propriedade do imóvel será transmitida ao arrematante mediante quitação contratual. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: R.06:** Consta alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A. **DOS DÉBITOS FIDUCIÁRIOS:** Constam, às fls. 631/636 dos autos, débitos fiduciários em favor do Banco do Brasil S/A no valor de R\$ 114.796,69 (cento e quatorze mil, setecentos e noventa e seis reais e sessenta e nove centavos) que serão de responsabilidade do arrematante. **DÉBITOS FISCAIS:** Constam débitos no valor de R\$ 4.656,81 (quatro mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta e um centavos) em outubro de 2024. Tendo em vista a peculiaridade da alienação, eventuais débitos desta natureza serão de responsabilidade do arrematante não se aplicando, neste caso em especial, o art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN). **DÉBITOS DE CONDOMÍNIO:** Constam débitos no valor de R\$ 36.213,24 (trinta e seis mil, duzentos e treze reais e vinte e quatro centavos) em outubro de 2024. Os débitos desta natureza serão atualizados e pagos com o produto da arrematação, conforme previsão do art. 908, § 1º do Código de Processo Civil (CPC). É responsabilidade do arrematante diligenciar frente à administradora do condomínio a fim de obter informações sobre eventuais débitos condominiais que recaiam sobre o imóvel. **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. O registro do lance ou envio de proposta parcelada têm caráter irrevogável e irretratável. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. 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). Uma vez cadastrado, o licitante está sujeito ao termo de uso do sistema o qual declara pleno conhecimento e concordância. **DO ENCERRAMENTO POR TRANSMISSÃO ONLINE:** Na data de encerramento do leilão, o leiloeiro público poderá, a seu critério, encerrar o certame por meio de transmissão que ocorrerá através da plataforma supra ocasião em que “cantará” o lote até que declare um lance vencedor dando por encerrado o certame. Os licitantes deverão ofertar lances online de modo a cobrir as ofertas sempre de forma online. **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 Código de Processo Civil (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. **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 (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 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 (CNJ), considerando a irretratabilidade e irrevogabilidade do ato. **INFORMAÇÕES:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone: (11) 4813-3856, ou através do e-mail: [contato@leilaooficialonline.com.br](mailto:contato@leilaooficialonline.com.br). Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma: [www.diariooficialelectronico.com.br](http://www.diariooficialelectronico.com.br), na forma da Lei. São José dos Campos, 07 de outubro de 2024. Eu \_\_\_\_\_ escrivã(o) subscrevo.

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