

**LEILÃO JUDICIAL – EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E DE INTIMAÇÃO**

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e de intimação dos executados **Cazini Comércio de Roupas LTDA. EPP.**, CNPJ: 04.624.653/0001-00, **José Roberto Ferreira Leite**, CPF: 400.723.478-72, **Rosa Maria Ferreira Leite**, CPF: 280.835.778-80 e demais interessados, **Norberto Orivaldo Mazini Junior**, CPF: 975.786.228-20, **Cláudia Renata Costa Camargo Mazini**, CPF: 045.333.448-28, **Rubens Domínio Ribeiro**, CPF: 019.345.378-96, **Nádia Leite Mazini Ribeiro**, CPF: 019.338.638-03; **Maurinaldo José da Silva e outros; Rodrigo da Silva Rosa; Prefeitura de São José dos Campos**, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial Proc. 0337847-37.2007.8.26.0577, movida por **São Marcos Empreendimentos Imobiliários LTDA**, CNPJ: 33.453.739/001-08, **Real Engenharia e Incorporações LTDA.**, CNPJ: 36.079.804/001-75, **Real Engenharia Investimentos Ltda.**, CNPJ: 35.948.363/0001-38.

O **Dr. Alessandro de Souza Lima**, MM(o). Juiz de Direito da 06ª Vara Cível do Foro da Comarca da Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º, CPC, **FAZ SABER** que levará a Leilão o bem abaixo descrito, através do sítio de leilões on-line **NOSSO LEILÃO** ([www.nossoleilao.com.br](http://www.nossoleilao.com.br)), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES - 1º Leilão** terá início no dia **24/04/2018 às 15:00hs** e se encerrará dia **27/04/2018 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no dia **27/04/2018 às 15:01hs** e se encerrará no dia **25/05/2018 às 15:00hs**.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido em caráter "**AD CORPUS**" e no estado e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, sendo considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (2º leilão). Não havendo propostas para pagamento à vista, o interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar proposta por escrito, com sinal não

inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa, nos termos do Art. 895, CPC.

**DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATACÃO E COMISSÃO)** – O arrematante deverá pagar o valor do lance, mais 5% a título de comissão do Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação, diretamente ao Leiloeiro **(Art. 884 § Único, CPC)**. O pagamento do valor da arrematação e da comissão devem ser realizados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de G.D.J. em favor do juízo (arrematação) e de depósito (comissão) na c/c nº 19000-4, Ag: 0812, Banco Bradesco. A comissão não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e deduzidas as despesas incorridas.

**DA REMIÇÃO OU ACORDO:** Se o executado, após apresentação do Edital em cartório, pagar a dívida ou firmar acordo antes de adjudicados ou alienados os bens, deverá o executado arcar com as despesas de preparação e divulgação do Leilão assumidas pelo Leiloeiro.

**DOS DÉBITOS:** Os débitos que recaem sobre bem, especialmente os de natureza *propter rem* e tributária, sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, nos termos do Artigo 908, § 1º, CPC, bem como do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Lote Único composto por 03 Terrenos contíguos, a saber:

**A) Matrícula 35.990 do 01º CRI de São José dos Campos/SP** – um terreno Constituído de parte do Lote 32 do Loteamento Jardim do Lago (atual Avenida Visconde de Caravelas), medindo 12,00m de Largura, por 30,00m de comprimento, perfazendo uma área de 360,00m<sup>2</sup>;

**B) Matrícula 34.176 do 01º CRI de São José dos Campos/SP** - um Terreno Constituído de parte do Lote 33 e da totalidade do Lote 34 com área de 1.575,00m<sup>2</sup>, do Loteamento Jardim do Lago (atual Avenida Visconde de Caravelas), Medindo 22,50m de frente, igual medida nos fundos, por 70,00m de frente aos fundos, em ambos os lados e

**C) Matrícula nº 963 do 01º CRI de São José dos Campos/SP** - um terreno com 1.222,00m<sup>2</sup>, Constituído de parte dos Lotes 32 e 33, do Loteamento Jardim do Lago (atual Avenida Visconde de Caravelas), medindo 22,50m de frente para Avenida Um, 10,50m nos fundos, 70,00m à esquerda,. **Contribuinte nº 71.0999.104.00-3. Valor da Avaliação:** R\$ 3.650.000,00 (três milhões, seiscentos e cinquenta mil reais – 05/2017), **que será atualizado até a data do efetivo leilão.**

**ÔNUS:**

**A) Matrícula 35.990: AV – 5** Para constar penhora exequenda; **AV – 7/8/9/10** para constar indisponibilidade do imóvel desta matrícula nos autos do processo trabalhista 0016700-94.2006.5.15.0132 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP movida por **Maurinaldo José da Silva** e outros; **AV – 11** para constar penhora do imóvel desta matrícula nos autos do processo trabalhista 0016700-94.2006.5.15.0132 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP movida por Maurinaldo José da Silva e outros; **AV – 12** para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula nos autos do processo trabalhista 0000378-23.2011.5.15.0132 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP movida por **Rodrigo da Silva Rosa**;**B) Matrícula 34.176: AV – 5** para constar penhora exequenda; **AV – 6/7/8/9** para constar indisponibilidade do imóvel desta matrícula nos autos do processo trabalhista 0016700-94.2006.5.15.0132 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP movida por **Maurinaldo José da Silva** e outros; **AV – 10** para constar penhora do imóvel desta matrícula nos autos do processo trabalhista 0016700-94.2006.5.15.0132 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP movida por Maurinaldo José da Silva e outros; **AV – 11** para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula nos autos do processo trabalhista 0000378-23.2011.5.15.0132 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP movida por **Rodrigo da Silva Rosa** e **C) Matrícula 963: AV – 5** Para constar penhora exequenda; **AV – 7/8/9/10** para constar indisponibilidade do imóvel desta matrícula nos autos do processo trabalhista 0016700-94.2006.5.15.0132 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP movida por **Maurinaldo José da Silva** e outros; **AV – 11** para constar penhora do imóvel desta matrícula nos autos do processo trabalhista 0016700-94.2006.5.15.0132 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP movida por Maurinaldo José da Silva e outros; **AV – 12** para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula nos autos do processo trabalhista 0000378-23.2011.5.15.0132

da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP movida por **Rodrigo da Silva Rosa**;

**DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D:** Conforme pesquisa realizada existem débitos em aberto para o contribuinte informado, que serão devidamente atualizados. **OBS:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **DEPOSITÁRIO: José Roberto Ferreira Leite**, CPF: 400.723.478-72

**Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no Portal [www.nossosoleilao.com.br](http://www.nossosoleilao.com.br).** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o), subscrevi.

---

**Alessandro de Souza Lima**  
**JUIZ DE DIREITO**