

# LUTHERO

## LEILÕES

### EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

**EDITAL** de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação da Executado **BENEDITO PEDROSO CPF nº 163.749.758-04 e NEUSA MARIA BOTELHO**, extraído dos autos **processo de cumprimento de sentença nº 0000235-84.2020.8.26.0577**, que tramita perante a 5º Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida por **MARIA DA GRAÇA SANTOS BOTELHO CPF nº 005.320.548-06; OSVALDO VICENTE BOTELHO, CPF nº 739.210.098-04; MARIA HELENA FONSECA BOTELHO CPF nº 083.341.018-05; SEBASTIÃO PEDROSO BOTELHO, CPF nº 928.793.308-15; CLAUDIONOR VICENTE BOTELHO, CPF nº 026.048.858-59, MARIADOLORES DE PAULA BOTELHO; WANDERLEI PEDROSO BOTELHO CPF nº 739.604.548-72, MARIA JOSÉ DEFÁTIMA DE SÁ BOTELHO; MAURICIO DA GRAÇA BOTELHO, CPF nº 019.297.548-09, JESANADIRCE DE OLIVEIRA BOTELHO, ORLANDO VICENTE BOTELHO CPF nº 887.244.768-20, MARIA ZÉLIA BOTELHO , CPF/MF nº 124.711.998-01; VIVIANI DE FÁTIMA BOTELHO, CPF nº 255.683.778-04, LILIANE DE SOUZA BOTELHO, CPF/MF nº 216.532.418-67, e DUÍLIO DE SOUZA BOTELHO e CLÉLIA MARIACABRAL TOGUCHI CPF nº 110.204.258-73**

A **Dra. Patrícia Helena Feitosa Milani**, MMª Juíza de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br) e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por meio eletrônico, através do sítio eletrônico: [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **04/11/2024 às 10h00m**, e terá encerramento no dia **07/11/2024 às 14h30m**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/11/2024 às 14h30m**; (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 60% do valor da avaliação atualizada.



# LUTHERO

---

## LEILÕES

**COMO PARTICIPAR:** O interessado deverá se cadastrar previamente no website [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), enviar a documentação obrigatória e solicitar sua habilitação para participar deste leilão.

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de transferência bancária eletrônica a ser informada pela Gestora.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados deverão ofertar diretamente na plataforma [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), inicialmente de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no § único do artigo 22 da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto nos artigos 891 e 895 do CPC. Será considerado vencedor o parcelamento mais vantajoso, ou seja, maior valor, com menor parcelamento. **Importante:** A proposta em prestações não suspenderá o curso do leilão, sendo garantida por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**DA INADIMPLÊNCIA:** Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 2,5% sobre o valor ofertado em favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro.

**DA REMIÇÃO:** (i) Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou pagar o débito antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica fixada em 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da 2ª praça. (ii) Se ocorrer após a realização da hasta pública positiva, será devida a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º do artigo 7º da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

**DÉBITOS:** O objeto desta alienação estará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do § único do 130 do Código Tributário Nacional e §1º do art. 908 do CPC. **Demais Débitos:** Os débitos de natureza de condomínio (que possuem natureza propte rem), ficarão sub-rogados



# LUTHERO

## LEILÕES

no preço da arrematação. Cabe ao interessado pesquisar diretamente junto ao Condomínio, às entidades e órgãos competentes a existência e o valor de eventuais débitos/ônus sobre o bem leiloado. **Demais taxas:** Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc.

**PENHORAS; HIPOTECA E DEMAIS ÔNUS:** Na existência de averbação de hipoteca e/ou Penhora e/ou Indisponibilidade e/ou demais ônus na matrícula do bem, será(ão) cancelada(s) por força da arrematação ou adjudicação. Fica advertido o Arrematante que as providências das respectivas baixas das restrições existentes ficam sob sua responsabilidade junto aos órgãos competentes.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo arrematante, pelo leiloeiro e homologado pelo Magistrado, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**CARTA DE ARREMATAÇÃO:** A carta de arrematação poderá ser expedida via tabelionato de notas, após a decisão de decurso de prazo, conforme provimento nº 31/2013 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.

**IMISSÃO NA POSSE:** Após o pedido o pagamento das custas processuais pelo Arrematante, será expedido o Mandado de Imissão na Posse pelo MM. Juízo Comitente, ficando o Arrematante responsável dos bens listados pelo Sr. Oficial de Justiça que porventura existirem no imóvel.

**Bem:** UMA CASA DE MORADA sem numeração da Rua Scorpius, com seu respectivo terreno sob nº RI-0265, do loteamento denominado "SATÉLITE INDUSTRIAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS" , desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 10, 00 metros de frente para a Rua Scorpius, divisando pelo lado direito com o lote RI-0266, onde mede 25,00 metros, pelo lado esquerdo com o lote RI-0264, onde mede 25,00 metros e pelos fundos com o lote RI -0235, onde mede 10,00 metros, encerrando área de 250,00 metros quadrados. Matrícula nº 156.838 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos. Contribuinte: 46.0006.0037.0000, **Débito de IPTU:** Foi solicitado a intimação da prefeitura de São José dos Campos para que apresente nos autos o extrato atualizado. **Débito da Ação:** Não possui. **Avaliação: R\$ 326.681,23 (trezentos e vinte e seis mil e seiscentos e oitenta e um reais e vinte e três centavos)**, atualizada até setembro/2024 e que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.



# LUTHERO

## LEILÕES

**Local do Bem:** R. Scorpius, 190 - quadra 06 lote 37 - Jardim Satélite - São José dos Campos - SP, 12230-570

**INTIMAÇÕES:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.

**Dra. Patrícia Helena Feitosa Milani**  
Juíza de Direito

