

8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CORRÊA LIMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 02.743.212/0001-94, **ISAIAS CORREA LIMA** inscrito no CPF sob o nº 341.678.627-00, **RAFAEL CESAR MARTINS CORREA LIMA** inscrito no CPF sob o nº 219.737.188-63, **ESPÓLIO DE SANDRA MARTINS CORREA LIMA** inscrita no CPF sob o nº 987.308.008-20, **HERTHA DANIELLE DADERIO CORREA LIMA** inscrita no CPF sob o nº 221.472.408-77, do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATLÂNTICO EMPRESARIAL** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.936.884/0001-04, **e demais interessados**. O **DR. DANIEL TOSCANO**, MMº. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem móvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face da referida requerida - Processo nº **1000070-59.2016.8.26.0577** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1º Leilão terá início no dia 04/02/2025 à partir das 16:00h, e encerramento no dia 07/02/2025 às 16:00h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 27/02/2025 às 16:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem, o executado Corrêa Lima Construtora e Incorporadora Ltda, na pessoa de seu representante legal, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Sala comercial com vaga de garagem - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: A sala comercial nº 1203, localizada no 12º andar ou 13º pavimento, integrante do empreendimento denominado "Edifício Atlântico Empresarial", situado na Rua Juiz David Barrilli, nº 304, do loteamento Parque Residencial Aquarius, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com área privativa de 103,890 metros quadrados, área privativa de garagem de 11,040 metros quadrados, estando vinculada a sala a **vaga de garagem nº 32**, localizada no 1º subsolo, área comum de 68,751

metros quadrados, **encerrando a área de 183,681 metros quadrados**, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 4,1129%. Cadastro Municipal: 40.0342.0009.0000 (em maior área). **Consta no Laudo Pericial** de fls. 261-306, realizado pelo perito em 01/12/22, que a sala 1203 encontra-se dividida em duas salas comerciais por paredes de Drywall, podendo ser revertida a qualquer tempo, e subdivididas em: Sala A - 1 sala ampla, piso porcelanato 40x40, 1 copa, 1 banheiro, textura e 1 varanda técnica; Sala B - 3 salas, piso porcelanato 40x40, 2 banheiros e 1 varanda técnica; No 13º pavimento ou 12º andar, a sala comercial 1203 é a única sala comercial, confronta na parte do fundo apenas com a sala de reunião do condomínio, neste pavimento consta a sala 1203, sala de reunião do condomínio, elevadores, caixa de escadas e seu respectivo lance. Inserido na malha viária tem frente primária para Rua Juiz David Barrilli, via de sentido único com duas faixas de rolamento, sem pontos para estacionamento no leito carroçável, localizado em frente ao hipermercado Carrefour, a 1,1km (3 min.) da Av. Deputado Benedito Matarazzo. Na quadra, está formada pela Rua Dr. Tertuliano Delphim Junior, Rua Orlando Feirabend Filho e Av. Comendador Vicente de Paula Penido. A região é constituída de áreas destinadas ao uso multifamiliar, comercial, de serviço e institucional com baixo nível de impacto urbanístico e ambiental, e ao uso industrial de baixo potencial de incomodidade, sendo incentivado o uso misto com o residencial multifamiliar vertical, principalmente através da fachada ativa, subdividindo-se em: I – Centralidade Municipal Centro Expandido – CM. Centro Expandido II – Centralidade Municipal Vila Adyana – CM. Vila Adyana III – Centralidade Municipal Aquarius – CM. Aquarius IV – Centralidade Municipal Satélite – CM. Satélite. O padrão social do bairro é heterogêneo, dividido entre as classes sociais A / B / C, com predominância das classes A / B, contento todos os melhoramentos públicos existentes na infra-estrutura urbana e excelente nível de equipamentos comunitários em operação na macro região. O Imóvel Avaliando (IA) possui boa acessibilidade viária, excelente localização e excelente estrutura comercial e de serviços em seu entorno, tendo como principais vias de acesso a Av. Cassiano Ricardo e Av. Comendador Vicente de Paulo Penido, próximo ao Fórum Cível SJCampos,. O Imóvel Avaliando (IA) está situado a (2,1 km / 5 min.) do Shopping Colinas, a (250 m / 1 min.) da Av. Cassiano Ricardo, a (2,6 km / 6 min.) do Complexo Viario Sergio Sobral, a (2,3km / 5 min.) da Rodovia Presidente Dutra e a (8,5 km / 13 min.) do Centro da Cidade, principais vias de acesso que promovem a interligação com as demais regiões da cidade. Circunvizinho dos bairros Jardim Alvorada, Jardim das Indústrias, Sunset Park, Jardim das Colinas, Bosque Imperial, Altos do Esplanada, Vila Ema entre outros, consta a região Oeste onde está inserido o Imóvel Avaliando (IA), com 41.163 domicílios ocupados, 41.163 pessoas residentes, média de 3,1 moradores por domicílio. Inscrição Imobiliária 40.0342.0009.0045. **Imóvel localizado na Rua Juiz David Barrilli, nº 304, sala 1203, 12º andar ou 13º pavimento, Edifício Atlântico Empresarial, Parque Residencial Aquarius, São José dos Campos/SP. Imóvel matrícula nº 194.032 do 1º CRI de São José dos Campos/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.01-** HIPOTECA, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.02 -** HIPOTECA, em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.03-** INDISPONIBILIDADE dos bens de Correia Lima Construtora e Incorporadora LTDA, expedida pela na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos/SP, no proc. nº 0012345-89.2016.5.15.0132; **Av.04-** PENHORA do imóvel, expedida nestes autos; **Av.05-** ARRESTO do imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Jacareí/SP, no proc. nº 1008911-54.2018.8.26.0292, movido por José Roberto Dias; **Av.06-** INDISPONIBILIDADE dos bens de Correia Lima Construtora e Incorporadora LTDA, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jacareí/SP, no proc. nº 0010540-06.2017.5.15.0023; **Av.07-** INDISPONIBILIDADE dos bens de Correia Lima Construtora e Incorporadora LTDA, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jacareí/SP, no proc. nº 0010948-31.2016.5.15.0023; **Av.08-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 8ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, no proc. nº 1032466-79.2022.8.26.0577, movida por Edifício Atlântico Empresarial.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 683.679,92 (seiscentos e oitenta e três mil, seiscentos e setenta e nove reais e noventa e dois centavos) para Novembro/2024.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. São José dos Campos/SP, 22 de Novembro de 2024.

DR. DANIEL TOSCANO

MMº. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos – SP