

ALIENAÇÃO PARTICULAR

Processo nº 0001246-21.2020.8.26.0587 – 2ª Vara Cível de São Sebastião/SP.

Período de venda de 20/08/2026 a 22/02/2027 às 16:30 horas.

DESCRIÇÃO DO BEM

Imóvel de matrícula nº 143.878 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP, assim descrito: O apartamento nº 101, tipo 1, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do bloco 22, do empreendimento denominado “Conjunto Residencial Juscelino Kubstichek – JK”, situado na Avenida Pedro Friggi, nº2.600, bairro Tatetuba, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área útil de 84,15m2, área comum de 117,479m2, área de estacionamento de 22,08m2, correspondente a 2 vagas de garagens indeterminadas, localizadas no térreo, encerrando a área de 223,709m2, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,357693%. Conforme Laudo de avaliação de fls. 499/533, o imóvel está localizado na Avenida Pedro Friggi, nº 2.600, Conjunto Residencial Juscelino Kubitschek – JK, Apartamento nº 101, Bloco 22, Bairro Cidade Vista Verde, Município de São José dos Campos – SP

ÔNUS: Na matrícula consta: **HIPOTECA:** R.5 – Em favor de Caixa Econômica Federal – CEF, que conforme manifestação da credora às fls. 420, declara que o contrato se encontra liquidado com saldo residual de R\$ 5.112,32 até setembro/2024.

AValiação: R\$ 315.000,00 em 04/02/2026, que atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por **R\$ 325.206,63 (trezentos e vinte e cinco mil, duzentos e seis reais e sessenta e três centavos)** até 03/07/2026.

LANCE INICIAL

R\$ 325.206,63 (trezentos e vinte e cinco mil, duzentos e seis reais e sessenta e três centavos) até 03/07/2026.

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

- **À VISTA.** O valor da arrematação deverá ser depositado em conta corrente bancária a ser indicada pelo Leiloeiro após a confirmação da compra.
- **PARCELADO.** Mediante o depósito de pelo menos 25% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 10 vezes.

COMISSÃO DO LEILOEIRO

O Comprador pagará diretamente ao Leiloeiro, a título de comissão, um valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, devendo o mesmo ser realizado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após a confirmação da compra. O valor da comissão será depositado em conta corrente bancária a ser indicada pelo Leiloeiro após a confirmação da compra.

OBSERVAÇÃO: O bem será vendido em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar sua condição, situação de posse e especificações.

DOS DÉBITOS: Fica a cargo do interessado a verificação de eventuais débitos, dentre outras que possam incidir sobre o bem.