6ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos

Edital de Praça única dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Jessica da Silva Cordeiro, bem como seu cônjuge se casado for e da credora fiduciária Caixa Econômica Federal S.A, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Parque Campos Gerais. Processo n° 1004814-82.2025.8.26.0577

O Dr. Alessandro de Souza Lima, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 01/02/2027 às 10:57 horas e encerramento em 04/02/2027 às 10:57 horas, não sendo aceitos lances inferiores a 100% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão. Não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão, com encerramento em 05/03/2027 às 10:57 horas, não sendo aceitos lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento nº 606,(leilão dos direitos), localizado no 06º pavimento, da Torre 03, integrante do empreendimento denominado "Parque Campos Gerais", situado na Rua Emilio Marelo, no Bairro Limoeiro, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 43,6600 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 50,7976 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 14,1650 metros quadrados, cabendo ao

apartamento o direito de uso exclusivo da vaga nº 214, localizada no 02º pavimento e da vaga de moto nº 30, localizada na implantação ou 01º pavimento, encerrando a área total de 108,6226 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,001462186. Cadastro Municipal: 49.0127.0027.0000 (em maior área). Matrícula 258.888 do 1 CRI de São José dos Campos/SP. Ônus: consta na R.07, alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Dívida junto à credora fiduciária CEF R$ 187.226,40 (Fev/2026), valor que figura exclusivamente como débito perante a credora fiduciária, não constituindo base de avaliação ou lance inicial.

Avaliação: R$ 14.067,72 (quatorze mil, sessenta e sete reais e setenta e dois centavos), correspondente ao total efetivamente pago pela executada à credora fiduciária, conforme valor homologado judicialmente, a ser corrigido monetariamente pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo desde julho de 2026 até a data do leilão. A arrematação compreenderá exclusivamente os direitos aquisitivos da executada, sucedendo o arrematante na posição contratual perante a Caixa Econômica Federal, assumindo a obrigação de quitar o saldo devedor fiduciário remanescente para futura consolidação do domínio.

Avaliação R$ 14.067,72

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o enceramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser depositada nos autos. Em havendo acordo, remição, desistência ou ineficácia da arrematação, será observado o disposto no Artigo 7º da Resolução 236, de 2016 do Conselho Nacional da Justiça. Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão. declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o (a) (s) executado(a), (s) suportá-lo integralmente.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1° do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do parcelamento da arrematação. O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1° do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3° Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista n° 2421, 2° andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. São José dos Campos, 15/06/2026