

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **LUIZ ANTONIO DOS SANTOS (CPF/MF nº 025.989.728-05)**, bem como do exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO STUDIO ONIX (CNPJ/MF nº 08.630.703/0001-05)**, do proprietário contido na matrícula **MACRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ/MF nº 02.228.361/0001-15)**, do interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS (CNPJ/MF nº 46.643.466/0001-06)**.

O MM. Juiz de Direito Heitor Febeliano Dos Santos Costa, da 4ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de Cumprimento de sentença ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO STUDIO ONIX (CNPJ/MF nº 08.630.703/0001-05)** contra **LUIZ ANTONIO DOS SANTOS (CPF/MF nº 025.989.728-05)**, processo nº **1021571-06.2015.8.26.0577/01**, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 14 de agosto de 2019 às 14h15min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de agosto de 2019 às 14h15min e se encerrará em 19 de setembro de 2019 às 14h15min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJSP.

DO CONDUTOR DAS PRAÇAS

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva (“Leiloeiro”), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, e pela Gestora Judicial LUT Gestão e Intermediação de Ativos Ltda. (“Gestora LUT”), por meio de seu portal na rede mundial de computadores.

LOCAL DO LEILÃO

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal www.lut.com.br.



DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

Comissão – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **boleto bancário** em favor do Leiloeiro/Gestora, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do **depósito judicial** e do **pagamento do boleto**, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail (contato@lut.com.br), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

RELAÇÃO DOS BENS

Lote 1 – Os direitos do executado sobre o apartamento nº 73, localizado no 07º andar ou 08º pavimento, integrante do empreendimento denominado "EDIFÍCIO STUDIO ÔNIX", situado na Rua Dr. Jorge de Oliveira Coutinho, nº 300, do loteamento Parque Residencial Aquarius, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com área privativa de 39,020 metros quadrados, área privativa de varada de 8,160 metros quadrados, área de garagem de 11,040 metros quadrados, cabendo ao apartamento o uso exclusivo da vaga nº 29, localizada no 02º subsolo, área de uso comum de 39,492 metros quadrados, encerrando a área total de 97,712 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 2,0695%. Matrícula nº 227.622 no 1º CRI de São José dos Campos- SP. **Matrícula Atualizada:** Consta na AV.1 a penhora exequenda, pertencente a MACRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF 02.228.361/0001-15, que responsabilizou solidariamente a proprietária na execução, para garantia da dívida no valor de R\$37.106,86 (trinta e sete mil, cento e seis reais e oitenta e seis centavos). **Contribuinte:** 40.0311.0052.0027. **Débitos fiscais:** R\$ 274.782,16 (Duzentos e setenta e quatro mil, setecentos e oitenta e dois reais e dezesseis centavos) atualizado até agosto de 2019. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 376.943,13 (trezentos e setenta e seis mil, novecentos e quarenta e três mil e treze centavos), atualizados até junho de 2019, pela Tabela Prática do TJSP.

Débitos da ação: R\$ 37.106,86 (trinta e sete mil, cento e seis reais e oitenta e seis centavos) em abril de 2018, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único

do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

OBS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumpre informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.lut.com.br.

Eu, _____
escrivã (o) subscrevi.

Heitor Febeliano Dos Santos Costa
Juiz de Direito