

**8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA** dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação dos executados **FERNANDA CRISTINA ARAÚJO DOS SANTOS (CPF/MF nº 253.504.658-05)**, **CHARLES VASCONCELOS DOS SANTOS (CPF/MF nº 272.299.328-74)**, bem como do exequente **CONDOMÍNIO SAN GIACOMO II (CNPJ/MF nº 05.193.440/0001-26)**, da interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO (CNPJ/MF nº 46.523.239/0001-47)**, do credor hipotecário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04)**.

O MM. Juiz de Direito Gustavo Dall'Olio, da 8ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/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 Execução de Título Extrajudicial ajuizada por **CONDOMÍNIO SAN GIACOMO II (CNPJ/MF nº 05.193.440/0001-26)** contra **FERNANDA CRISTINA ARAÚJO DOS SANTOS (CPF/MF nº 253.504.658-05)**, **CHARLES VASCONCELOS DOS SANTOS (CPF/MF nº 272.299.328-74)**, processo nº **1001237-19.2017.8.26.0564**, 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 07 de agosto de 2020 às 15h15min. 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 10 de agosto de 2020 às 15h15min e se encerrará em 14 de setembro de 2020 às 15h15min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJSP.

Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: (I) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, (II) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: [contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vencidas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos

os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

### **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](http://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, **guia de depósito** em favor do juízo responsável, 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 pagamento das **guias judiciais**, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

### **RELAÇÃO DOS BENS**

**BEM** – Apartamento nº 13, localizado no 1º andar do Bloco 1, integrante do “CONDOMÍNIO SAN GIACOMO II”, com acesso pela Avenida do Taboão, nº 925, contendo dois dormitórios, sala de estar com terraço, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço; com a área privativa real de 49,060m<sup>2</sup>, área real comum de divisão proporcional de 51,275m<sup>2</sup>, totalizando a área real construída de 110,355m<sup>2</sup>, equivalente a uma fração ideal de 0,7332% no terreno e nas partes de propriedade e uso ao uso de uma vaga indeterminada para estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno porte, padrão nacional, dispensada a atuação de manobrista, cuja área está computada na respectiva área

comum. O prédio está computado na respectiva área comum. O prédio está construído em terreno com a área de 9.393,72 metros quadrados. Matrícula nº 95.474 no 1º CRI de São Bernardo do Campo. **Contribuinte:** 014.019.022.004. **Matrícula Atualizada:** Conforme R.7 pelo instrumento particular referido na Av.4 os adquirentes FERNANDA CRISTINA ARAÚJO DOS SANTOS e seu marido CHARLES VASCONCELOS DOS SANTOS, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/001-04. Consta na AV.9 a penhor a exequenda. Consta na AV.10 que nos termos do instrumento particular de 22 de dezembro de 2017, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF. O débito existente junto à CAIXA é no importe de R\$ 237.806,70 (duzentos e trinta e sete mil, oitocentos e seis reais e setenta centavos) atualizado em junho de 2019. **Débitos de IPTU em Aberto:** R\$ 4.515,06 (quatro mil, quinhentos e quinze reais e seis centavos) em junho de 2020. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** R\$ 36.897,62 (trinta e seis mil, oitocentos e noventa e sete reais e sessenta e dois centavos) em setembro de 2019 sendo **R\$ 16.976,17** (dezesesseis mil, novecentos e setenta e seis reais e dezessete centavos) atualizados em Setembro de 2019 referente ao Processo-1001237-19.2017.8.26.0564 em trâmite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, mais **R\$ 19.921,45** (dezenove mil, novecentos e vinte e um reais e quarenta e cinco centavos) atualizado em setembro de 2019, referente ao Processo - 0005085-13.2018.4.03.6338 em trâmite perante o JEF (Advindo dos autos 1026931-87.2017.8.26.0564 – 9.ª VC de SBC. **Valor da Avaliação:** R\$ 214.526,50 (duzentos e quatorze mil, quinhentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos), atualizados até junho de 2020, pela Tabela Prática do TJSP.

**Débitos da ação:** R\$ 16.976,17 (dezesesseis mil, novecentos e setenta e seis reais e dezessete centavos) em setembro de 2019, 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem) conforme Art. 908 § 1º do Código de Processo Civil, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**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](http://www.lut.com.br).

Eu, \_\_\_\_\_  
escrivã (o) subscrevi.

\_\_\_\_\_  
**Gustavo Dall'Olio**  
**Juiz de Direito**