

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação dos executados **EPICOM M EQUIP IND E COM LTDA (CNPJ/MF nº 01.458.511/0001-14)**, **CARLOS TADEU FONTANA DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 039.005.078-48)**, do exequente **BANCO SAFRA SA (CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28)**, da coproprietária **ELISENI DE FÁTIMA CARUSO FONTANA OLIVEIRA (CPF/MF nº 039.004.938-71)**, do interessado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERGUEIRO (CNPJ/MF nº 04920107/0001-09)**.

O MM. Juiz de Direito José Carlos Metroviche, da 4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/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 Monitória ajuizada por **BANCO SAFRA SA (CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28)** contra **EPICOM M EQUIP IND E COM LTDA (CNPJ/MF nº 01.458.511/0001-14)**, **CARLOS TADEU FONTANA DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 039.005.078-48)**, processo nº **0034089-72.2012.8.26.0602**, 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 terá início em 07 de outubro de 2019 às 15h15min e se encerrará em 05 de novembro de 2019 às 15h15min. O valor mínimo para venda corresponderá a 75% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizado, até a presente data pela Tabela Prática do TJ/SP.

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 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: 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 vincendas. 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.

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 – UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por GARAGEM nº 88, situada no sub-solo do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERGUEIRO, Bloco nº 09, localizado na Rua dos Andradas, nº 175, no Bairro do Lageado, nesta cidade, possuindo uma área privativa de 6.000 metros quadrados: uma área comum de 0,622 metros quadrados, perfazendo uma área total de 6.622 metros quadrados: correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,038% no terreno onde foi construído o condomínio. Matrícula nº 58.779 no 2º CRI de Sorocaba. **Contribuinte:** 43.22.66.0312.01.176. **Débitos de IPTU em Aberto:** Em consulta realizada no dia 19/08/2019, verificou-se que não existem débitos vinculados ao contribuinte. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 36.919,83 (trinta e seis mil, novecentos e dezenove reais e oitenta e três centavos), atualizados até agosto de 2019, pela Tabela Prática do TJSP.

Lote 2 – UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por GARAGEM nº 89, situada no sub-solo do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERGUEIRO, Bloco nº 09, localizado na Rua dos Andradas, nº 175, no Bairro do Lageado, nesta cidade, possuindo uma área privativa de 6.000 metros quadrados: uma área comum de 0,622 metros quadrados, perfazendo uma área total de 6.622

metros quadrados: correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,038% no terreno onde foi construído o condomínio. Matrícula nº 58.780 no 2º CRI de Sorocaba. **Contribuinte:** 43.22.66.0312.01.177. **Débitos de IPTU em Aberto:** Em consulta realizada no dia 19/08/2019, verificou-se que não existem débitos vinculados ao contribuinte. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 36.919,83 (trinta e seis mil, novecentos e dezenove reais e oitenta e três centavos), atualizados até agosto de 2019, pela Tabela Prática do TJSP.

Débitos da ação: R\$ 35.887,26 (trinta e cinco mil, oitocentos e oitenta e sete reais e vinte e seis centavos) em julho de 2012, 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. Nos termos do §1º do artigo 908 do CPC o arrematante não arcará com os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), 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.

Cumprir 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.

José Carlos Metroviche
Juiz de Direito