

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **LAURIVAL NISTA FILHO (CPF/MF nº 866.954.798-87)**, bem como do exequente **JOSMARA RODRIGUES TOLEDO NISTA (CPF/MF nº 042.745.308-92)**, do interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA (CNPJ/MF nº 46.352.746/0001-65)**.

O MM. Juiz de Direito Rodrigo Sette Carvalho, da 4ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista/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 do Cumprimento de Sentença ajuizada por **JOSMARA RODRIGUES TOLEDO NISTA (CPF/MF nº 042.745.308-92)** contra **LAURIVAL NISTA FILHO (CPF/MF nº 866.954.798-87)**, processo nº **0008736-74.2018.8.26.0099**, 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 25 de setembro de 2020 às 13h00min. 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 28 de setembro de 2020 às 13h00min e se encerrará em 21 de outubro de 2020 às 13h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 80% (oitenta 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 80% (oitenta 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). **O pagamento do preço far-se-á, como regra, à vista. Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do**

pagamento.

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

Bem – UM LOTE de terreno, situado à Rua Dom Aguirre, na Vila Jacinto Osório, na Cidade de Bragança Paulista, medindo 16,00 mts. De frente, confrontando de um lado, onde mede 28,90 mts. De extensão da frente aos fundos, com propriedade de Afonso Peluzo, de outro lado, onde mede 29,20 mts. De extensão da frente aos fundos, com Milton Romaseto, e nos fundos, onde tem a mesma largura da frente, com Moacyr de Locio e Silva e Dr. Virgílio Itapema Alves; contendo no imóvel acima descrito, UMA CASA, sob nº 585, da Rua Dom Aguirre, Bragança Paulista. Matrícula

nº 45.496 no 1º CRI de Bragança Paulista/SP. **Contribuinte:** 1.22.02.01.0023.0235.01.00 Imóvel: 63825 **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 884.537,00 (oitocentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e trinta e sete reais), atualizados até agosto de 2020, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua Dom Aguirre , nº 585 Centro, CEP 12900-430, Bragança Paulista - SP. **Observação:** Consta no laudo de avaliação as fls. 244/272 que o imóvel conta com uma construção possuindo em sua entrada um jardim e um hall de entrada coberto; lavabo; sala de estar; sala de jantar; amplo terraço frontal externo; copa cozinha planejada, com saída independente para área de serviço lateral; hall de distribuição para piscina 04 dormitórios sendo 01 suíte máster (dormitório, quarto vestir, banheiro), 01 suíte, e 2 quartos, todos com guarda roupa embutido; 01 banheiro social, 01 escritório; área de lavanderia com banheiro; amplo quintal; piscina; churrasqueira, espaço gourmet; garagem para 02 carros e uma sala anexa à garagem. Imóvel com idade aparente de 30 (trinta) anos.

Débitos da ação: R\$ 34.989,06 (trinta e quatro mil, novecentos e oitenta e nove reais e seis centavos) em setembro 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.

Cumpramos 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.

Rodrigo Sette Carvalho
Juiz de Direito

