

## 2ª 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 dos executados **MARUTO MARTIN AUTOMOVEIS LTDA (CPF/MF nº 49.620.065/0001-29)**, **EDUARDO MARTIN (CPF/MF nº 713.255.818-87)** e **MARGARETE GRASSON MARTIN (CPF/MF nº 119.181.438-62)**, bem como do exequente **JERONIMO MARTIN NETTO (CPF/MF nº 148.816.328-68)**, dos interessados **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF nº 00.000.000/0167-80)**, **CIA. REAL DE INVESTIMENTO**, **MARIANE MARTIN**, **CAROLINE MARTIN** e a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA (CNPJ/MF nº 46.352.746/0001-65)**.

O MM. Juiz de Direito Frederico Lopes Azevedo, da 2ª 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 da ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por **JERONIMO MARTIN NETTO (CPF/MF nº 148.816.328-68)** contra **MARUTO MARTIN AUTOMOVEIS LTDA (CPF/MF nº 49.620.065/0001-29)**, **EDUARDO MARTIN (CPF/MF nº 713.255.818-87)** e **MARGARETE GRASSON MARTIN (CPF/MF nº 119.181.438-62)**, processo nº **0001656-65.1995.8.26.0099**, 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 18 de outubro de 2021 às 13h30min. 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 21 de outubro de 2021 às 13h30min e se encerrará em 25 de novembro de 2021 às 13h30min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a data do protocolo 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 60% (sessenta 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, por meio de seu portal na rede mundial de computadores ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)).

### **LOCAL DO LEILÃO**

O leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva realizará o leilão 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 ao Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)) utilizado pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva, **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 ao Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)), **boleto bancário** em favor do Juízo conforme disposto no artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, 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](mailto:contato@lut.com.br)), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

### **RELAÇÃO DOS BENS**

**Bem** – Um lote de terreno sob nº 2, da quadra nº 5, situado com frente para a Avenida um, no Jardim Américo, desta cidade, de forma regular, com a rea total de 525,00 m<sup>2</sup>, medindo 15,00m de frente, por 35,00 metros de extensão da frente aos fundos. De a, bps ps çadps, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, ou seja, 15,00 metros, confrontando pela frente com a referida avenida \um, de um lado com o lote nº 3, dele comprador, de outro lado com o lote nº 1, deles vendedores ou sucessores e nos fundos com o lote nº 32,00 da mesma quadra cinco, deles vendedores

ou sucessores. Matrícula nº 5.311 no 1º CRI de Bragança Paulista/SP. **Contribuinte:** 1.15.04.06.0012.0010.00.00. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos de IPTU em Aberto:** R\$ 2.889,32 (dois mil, oitocentos e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos) em setembro de 2021. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 4.231.426,00 (quatro milhões, duzentos e trinta e um mil e quatrocentos e vinte e seis reais), atualizados até agosto de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** AV. Dr. Manoel José Villaca, 424, Jardim América, Bragança Paulista/SP. **Observação:** Consta no Laudo de avaliação as fls. 834-880, que trata-se de uma residência padrão luxo. Casa assobrada em três níveis contendo: 02 suítes 01 com closet, 02 dormitórios, banheiro social, mezanino, lavabo, sala de estar e jantar com lareira, varanda, copa, cozinha, dispensa, lavadeira, varanda com espaço gourmet, churrasqueira e piscina, jardim descoberto, garagem, salão de jogos, adega, escritório, dependência de empregada, sala de ginástica com vestiário, ducha e sauna.

**Débitos da ação:** R\$ 1.173.211,55 (um milhão, cento e setenta e três mil, duzentos e onze reais e cinquenta e cinco centavos) em fevereiro de 2020, 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.

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

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

\_\_\_\_\_  
**Frederico Lopes Azevedo**  
**Juiz de Direito**

