

7ª 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 **BENEDITO DE FATIMA SILVA (CPF/MF nº 789.375.318-87)**, bem como do exequente **JOSEPHINA DA SILVA BARRETO (CPF/MF nº 185.781.098-80)**, do interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS (CNPJ/MF nº 46.643.466/0001-06)**.

O MM. Juiz de Direito Emerson Norio Chinen, da 7ª 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 Reintegração de posse cumulada com indenização e medida liminar ora em fase de cumprimento de sentença ajuizada por **JOSEPHINA DA SILVA BARRETO (CPF/MF nº 185.781.098-80)** contra **BENEDITO DE FATIMA SILVA (CPF/MF nº 789.375.318-87)**, processo nº **0010934-08.2018.8.26.0577**, 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 03 de agosto de 2020 às 15h00min. 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 06 de agosto de 2020 às 15h00min e se encerrará em 10 de setembro de 2020 às 15h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 70% (setenta 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 70% (setenta 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 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.

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 – O Imóvel tem as seguintes confrontações, sob o nº03 da Quadra AA do loteamento denominado “VILA ESTER”, desta cidade, comarca e 1º circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área de 260,0 metros quadrados, medindo 10,00 metros na frente, igual medida nos fundos, por 26,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados; confrontando pela frente com a Rua Lamartine Babo, de sua situação, pelos fundos com parte do lote nº34, pelo lado direito no sentido de quem do imóvel defrontar a via pública com o lote nº04 e, pelo lado esquerdo com o lote 02”, localizado nesta Comarca na Rua Lamartine Babo 185. Descrição da bem conforme proposta de compra e venda as fls.34 do processo. Matrícula nº 89.135 no 1º CRI de São José dos Campos. **Contribuinte:** 56.0096.0015.0000.

Débitos de IPTU em Aberto: R\$ 214,40 (duzentos e quatorze reais e quarenta centavos) em junho de 2020. **Débitos**

Inscritos em Dívida Ativa: não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 260.153,27 (duzentos e sessenta mil, cento e cinquenta e três reais e vinte e sete centavos), atualizados até junho de 2020, pela Tabela Prática do TJSP.

Observação: Consta no laudo de avaliação as fls. 101-185 que sobre o terreno anteriormente descrito encontram-se edificadas três casa de uso residencial. A casa 1 (principal), situada na porção frontal do terreno, possui dois dormitórios, duas salas, cozinha, dois banheiros e área de serviço. As casas 2 e 3, localizadas nos fundos, possuem sala, cozinha, um dormitório e um banheiro cada. De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais Atualizados do imóvel, anteriormente apresentada, a área total construída é de 130,00 m².

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.

Eu, _____

escrivã (o) subscrevi.

Emerson Norio Chinen

Juiz de Direito