4ª 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 da executada **BEATRIZ ALMEIDA DE ARAÚJO (CPF/MF nº 405.043.238-22), ANDREZA ALVES DA SILVA (CPF/MF nº 170.769.908-90), ARIANE ALVES DA SILVA (CPF/MF nº 216.744.878-35),** bem como do exequente **JONATHA ALMEIDA CARDOSO (CPF/MF nº 344.347.548-58),** dos interessados **REPRESENTANTE DO ESPÓLIO DE JOSE DE ARAUJO SILVA (CPF/MF nº 397.533.798-20), PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39).**

O MM. Juiz de Direito Heitor Febeliano Dos Santos Costa, da 4ª 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 Procedimento Comum Cível – Extinção ajuizada por **JONATHA ALMEIDA CARDOSO (CPF/MF nº 344.347.548-58)** contra **BEATRIZ ALMEIDA DE ARAÚJO (CPF/MF nº 405.043.238-22), ANDREZA ALVES DA SILVA (CPF/MF nº 170.769.908-90), ARIANE ALVES DA SILVA (CPF/MF nº 216.744.878-35)**, processo nº **1004637-70.2015.8.26.0577**, 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 08 de março de 2021 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 11 de março de 2021 às 13h00min e se encerrará em 15 de abril de 2021 às 13h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta 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 60% (sessenta 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, 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), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

RELAÇÃO DOS BENS

BEM – IMÓVEL: Um terreno à Rua Ipameri, na Vila Penteado, no 40º Subdistrito Brasilândia, medindo 10,00 m de frente, a contar de 34,20m da esquina da rua Botafogo, lado par, por 20,00m da frente aos fundos, com a área de 200,00m2, dividindo de ambos os lados e nos fundos com propriedade da Casa Bancária F. Munhoz Ltda. Matrícula nº 71232 no 18º CRI de São Paulo. **Contribuinte:** 107.267.0015-1. **Débitos de IPTU em Aberto:** R$ 5.286,88 (cinco mil, duzentos e oitenta e seis reais e oitenta e oito centavos) em janeiro de 2021. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** R$ 17.818,50 (dezessete mil, oitocentos e dezoito reais e cinquenta centavos) em janeiro de 2021. **Débitos de encargos municipais:** R$ 2.603,23 (dois mil, seiscentos e três reais e vinte e três centavos) em janeiro de 2021. **Valor da Avaliação:** R$ 595.292,50 (quinhentos e noventa e cinco mil, duzentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos), atualizados até janeiro de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua Ipameri, 244, Vila Penteado, São Paulo/SP.

Débitos da ação: R$ 70.000,00 (setenta mil reais) em março de 2015, 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.

Eu, _____

escrivã (o) subscrevi.

_____

Heitor Febeliano Dos Santos Costa

Juiz de Direito