

7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação dos executados **EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - IPIGUÁ I - SPE LTDA (CNPJ/MF nº 15.058.119/0001-92)**, **EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS MACHADO IPIGUÁ II - SPE LTDA. (CNPJ/MF nº 16.693.969/0001-25)**, **DAMHA URBANIZADORA E CONSTRUTORA LTDA (CNPJ/MF nº 49.462.062/0001-04)**, bem como do exequente **IVAIR DONIZETE GUILHERME (CPF/MF nº 062.276.848-48)**, do interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO (CNPJ/MF nº 46.588.950/0001-80)**.

O MM. Juiz de Direito Luiz Fernando Cardoso Dal Poz, da 7ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto, 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 Cumprimento de sentença ajuizada por **IVAIR DONIZETE GUILHERME (CPF/MF nº 062.276.848-48)** contra **EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - IPIGUÁ I - SPE LTDA (CNPJ/MF nº 15.058.119/0001-92)**, **EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS MACHADO IPIGUÁ II - SPE LTDA. (CNPJ/MF nº 16.693.969/0001-25)**, **DAMHA URBANIZADORA E CONSTRUTORA LTDA (CNPJ/MF nº 49.462.062/0001-04)**, processo nº **0034200-27.2018.8.26.0576**, 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 15 de setembro de 2020 às 16h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 18 de setembro de 2020 às 16h00min e se encerrará em 21 de outubro de 2020 às 16h00min. 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.

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 terreno constituído pelo lote 11, da quadra sob letra "E" situado no loteamento RESIDENCIAL IPIGUA, bairro da cidade de IPIGUA desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Pela frente mede 10,00 metros em curva e divide-se com a Rua Três; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 22,50 metros e divide-se com o lote 12; pelo lado esquerdo mede 22,50 metros e divide-se com o lote 10 e finalmente nos fundos mede 10,78 metros em curva e divide-se com o Sistema de Lazer 02, encerrando a área de 233,78 metros quadrados. Matrícula nº 193.663 no 1º CRI de São José do Rio Preto. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 120.430,95 (cento e vinte mil, quatrocentos e trinta reais e noventa e cinco centavos), atualizados até julho de 2020, pela Tabela Prática do TJSP.

Débitos da ação: R\$ 25.751,47 (vinte e cinco mil, setecentos e cinquenta e um reais e quarenta e sete centavos) em junho 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.

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.

Luiz Fernando Cardoso Dal Poz
Juiz de Direito