

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 **SERGIO JOSE DA CUNHA SANTOS (CPF/MF nº 076.704.298-01)**, bem como do exequente **PAULO ANDRE PEDROSA (CPF/MF nº 076.423.748-95)**, coproprietária **CRISTINA DELGADO DA CUNHA SANTOS (CPF/MF nº 081.259.348-04)**, dos interessados **RESIDENCIAL MIRELLA (CNPJ/MF nº 22.052.040/0001-10)**, **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSE 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 Cumprimento de Sentença ajuizada por **PAULO ANDRE PEDROSA (CPF/MF nº 076.423.748-95)** contra **SERGIO JOSE DA CUNHA SANTOS (CPF/MF nº 076.704.298-01)**, processo nº **0032882-74.2016.8.26.0577**, 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 18 de setembro de 2020 às 16h00min. 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 setembro de 2020 às 16h00min e se encerrará em 26 de outubro de 2020 às 16h00min. 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) do valor de avaliação atualizado ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.. 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, **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 apartamento nº 41, localizado no 04º andar ou 05º pavimento da Torre 01, integrante do empreendimento denominado “RESIDENCIAL MIRELLA”, situado na Rua Mário Alves de Almeida, nº 126, do loteamento Satélite Industrial, São José dos Campos/SP, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 68,797 metros quadrados, área privativa de sacada de 13,660 metros quadrados, área privativa de garagem de 19,550 metros quadrados, estando vinculada ao apartamento a vaga nº51, localizada no 01º subsolo, área de uso comum de 50,119 metros quadrados, encerrando a área total de 152,126 metros quadrados,

correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,2437%. Matrícula nº 230.414 no 1º CRI de SÃO JOSE DOS CAMPOS. **Contribuinte:** 46.0067.0046.0011. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.02 a penhora exequenda. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 326.497,50 (trezentos e vinte e seis mil, quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos), atualizados até agosto de 2020, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua Mário Alves de Almeida, nº 126, Satélite Industrial, São José dos Campos/SP.

Débitos da ação: R\$ 107.479,91 (cento e sete mil, quatrocentos e setenta e nove reais e noventa e um centavos) em outubro de 2017, 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.

Emerson Norio Chinen
Juiz de Direito

