

## 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 das executadas **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), do inventariante do **ESPÓLIO DE JOSE DE ARAUJO SILVA** (CPF/MF nº 397.533.798-20) e da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39).

O MM. Juiz de Direito Matheus Amstalden Valarini, 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 **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** 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 2 de outubro de 2019 às 13h00min. 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 7 de outubro de 2019 às 13h00min e se encerrará em 5 de novembro de 2019 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.

### 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](http://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](mailto:contato@lut.com.br)), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

## RELAÇÃO DOS BENS

**BEM:** Um terreno à Rua Ipameri, na Vila Penteado, no 40º Subdistrito Brasilândia, medindo 10,00 m de frente, a contar de 34,20 de esquina da rua Botafogo, lado par, por 20,00m da frente aos fundos, com a área de 200,00m<sup>2</sup>, dividindo de ambos os lados e nos fundos com propriedade da Casa Bancária F. Munhoz Ltda. Matrícula nº 71.232 no 18º CRI de São Paulo/SP. **Contribuinte:** 107.267.0015-1. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 554.130,90 (quinhentos e cinquenta e quatro mil, cento e trinta reais e noventa centavos), atualizados até agosto de 2019, pela Tabela Prática do TJSP. **Ônus:** Em consulta junto ao site da Prefeitura de São Paulo, em 13/08/2019, verificou-se a existência de débitos de IPTU no valor de R\$ 3.795,06 (três mil, setecentos e noventa e cinco reais e seis centavos), e, em pesquisa junto ao site da PGE, na mesma data, verificou-se a existência de débitos inscritos em dívida ativa no valor total de R\$ 16.650,05 (dezesesseis mil, seiscentos e cinquenta reais e cinco centavos).

**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 responderão o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderão 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.

\_\_\_\_\_  
**Matheus Amstalden Valarini**

**Juiz de Direito**