

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 do executado **DAVID ROOSEVELT MONTEIRO (CPF/MF nº 381.373.918-00)**, **MIRIAN KARLA DE MORAIS MONTEIRO (CPF/MF nº 350.548.098-30)**, bem como do exequente **CONDOMÍNIO PARQUE CAMPO DAS HORTENCIAS (CNPJ/MF nº 30.021.921/0001-00)**, do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04)** e a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS (CNPJ/MF nº 46.643.466/0001-06)**.

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 Execução de título extrajudicial - Taxas condominiais ajuizada por **CONDOMÍNIO PARQUE CAMPO DAS HORTENCIAS (CNPJ/MF nº 30.021.921/0001-00)** contra **DAVID ROOSEVELT MONTEIRO (CPF/MF nº 381.373.918-00)**, **MIRIAN KARLA DE MORAIS MONTEIRO (CPF/MF nº 350.548.098-30)**, processo nº **1005601-24.2019.8.26.0577**, 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 16 de julho de 2021 às 14h00min. 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 19 de julho de 2021 às 14h00min e se encerrará em 23 de agosto de 2021 às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a data do protocolo 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, por meio de seu portal na rede mundial de computadores (www.lut.com.br).

LOCAL DO LEILÃO

O leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva realizará o leilão exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal: www.lut.com.br.

DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal (www.lut.com.br) utilizado pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva, **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 ao Portal (www.lut.com.br), **boleto bancário** em favor do Juízo conforme disposto no artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, 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: “Imóvel - Apartamento 203 – Bloco 03 – Parque Campo das Hortências, situado na Rua das Marulas, nº 51, do loteamento “Jardim São José”, no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2º Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com área privativa coberta de 40,2800m², área de uso comum de divisão proporcional de 39,8332m², área de uso comum de divisão não proporcional de 11,0400 m² (referente À vaga de garagem livre/descoberta do tipo normal nº116), totalizando a área de 91,1532 m², correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,005179804. ”Matrícula nº 39.244 no 2º CRI de São José dos Campos/SP. **Contribuinte de Área Maior:** 82.0170.0022.000. **Matrícula Atualizada:** Consta na R.07 Alienação Fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal. Consta na Av.08 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\$ 192.720,69 (cento e noventa e dois mil, setecentos e vinte reais e sessenta e nove centavos), atualizados até maio de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua das Marulas, nº 51, Apto. 203, Bloco 03, Residencial Frei Galvão, São José dos Campos/SP.

Débitos da ação: R\$ 9.698,60 (nove mil, seiscentos e noventa e oito reais e sessenta centavos) em dezembro de 2019, 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.

Cumprido 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