

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Físico nº: **0012968-47.2009.8.26.0099 ORDEM N° 1447/09 com apensos: 209/11 e 2264/13**
Classe: Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
Parte Ativa: **Prefeitura Municipal de Bragança Paulista**
Parte Passiva: **Fausto Lex**

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR ANDRÉ GONÇALVES SOUZA, MM. JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS – SAF da COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA-SP. NA FORMA DA LEI, etc... FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, especialmente o (a) executado (a), que por este Juízo se processam os autos da execução fiscal abaixo relacionada, com fulcro no artigo 886, inciso IV, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, tendo sido designado leilão, como segue. A partir do dia **14 DE AGOSTO DE 2019 ÀS 13H:30MIN**, estará o arrematante previamente cadastrado habilitado a oferecer lances de forma eletrônica através do Gestor Judicial, sendo, o encerramento do 1º leilão, designado para o dia **19 DE AGOSTO DE 2019 ÀS 13H:30MIN**, ou seja, 72 horas após o início, a quem ofereça preço igual ou superior ao da avaliação dos bens. Não havendo lances que sejam iguais ou superiores ao valor da avaliação, a partir do dia **19 DE AGOSTO DE 2019 ÀS 13H:30MIN**, será dado início ao 2º leilão, onde os bens serão alienados a quem maior lance oferecer, sendo que não será aceito lance que ofereça preço vil, assim considerado, 60% (sessenta) da última avaliação para os bens móveis e imóveis, respectivamente, podendo ser relativizado em razão das circunstâncias de cada caso por decisão judicial. Sendo o encerramento do 2º leilão no dia **17 DE SETEMBRO DE 2019 ÀS 13H:30MIN**, HAVENDO LANCES NOS TRÊS MINUTOS ANTECEDENTES AO HORÁRIO DE ENCERRAMENTO DO LEILÃO HAVERÁ PRORROGAÇÃO DE SEU FECHAMENTO POR IGUAL PERÍODO DE TEMPO VISANDO MANIFESTAÇÃO DE OUTROS EVENTUAIS LICITANTES. Deverá o arrematante, ofertar lances pela Internet através do site **<http://www.lut.com.br>**, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato. A praça será conduzida pela **Gestora Judicial LUT – Intermediação de Ativos e Gestão Judicial Ltda. CNPJ N° 08.399.676/001-01 e pelo Leiloeiro Oficial Cezar Augusto Badolato Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo- JUCESP, sob n° 602.**

DA PREFERÊNCIA DA ARREMATAÇÃO DE FORMA ENGLOBADA: Os bens poderão ser arrematados separadamente, admitindo-se o fracionamento dos lotes, no entanto, terá preferência quem oferecer lance com o objetivo de arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles, nos termos do artigo 893 do Código de Processo Civil.

DOS LICITANTES: de acordo com o artigo 890 do Código de Processo Civil poderá dar lance todos aqueles que estiverem na livre administração de seus bens, exceto: os tutores, os curadores, os testamentários, os administradores, os síndicos, ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade; os mandatários, quanto aos bens, de cuja administração ou alienação estejam encarregadas; os leiloeiros e seus prepostos; os advogados das partes; o juiz, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, e demais servidores e auxiliares da Justiça. Caso haja arrematação, passará a fluir o prazo de 30 (trinta) dias para a adjudicação do bem pela exequente, contados a partir da arrematação (art. 24, II, “b” da Lei 6.830/80). Poderá a exequente expressamente desistir do último prazo, declarando não se interessar em adjudicar o bem. Após a

lavratura do auto de arrematação, esta considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado (art. 903, “caput”, do CPC).

DA SUB-ROGAÇÃO SOBRE O PREÇO E ÔNUS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propterrem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, observados a ordem de preferência (art. 908, § 1º, do CPC).

DEVERÁ AINDA O ARREMATANTE OBSERVAR A LEI MUNICIPAL Nº 2396 DE FEV/1989 NO QUE CONCERNE AO RECOLHIMENTO DO ITBI, ONDE REZA NO ART.7º § 1º QUE NA ARREMATAÇÃO, A BASE DE CÁLCULO SERÁ O VALOR ESTABELECIDO PELA AVALIAÇÃO JUDICIAL OU O PREÇO PAGO, SE ESTE FOR MAIOR E O ART.9º ONDE O IMPOSTO SERÁ PAGO DENTRO DE 30 DIAS CONTADOS DA DATA EM QUE TIVER ASSINADO O AUTO.

DEVERÁ TAMBÉM O ARREMATANTE, NO CASO DE VEÍCULO/MOTO, VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE EVENTUAL PENDÊNCIA JUNTO AO DETRAN, TAIS COMO: MULTA, RECOLHIMENTO DE IMPOSTOS E TAXAS COBRADOS PARA SEU REGISTRO.

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.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60 (sessenta) % do valor de avaliação atualizado ou 80 (oitenta) % do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem (ns) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, fica advertido o arrematante que não efetuar os depósitos, sofrerá sob as penas da lei e de se desfazer a arrematação.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O pagamento da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% do valor da arrematação, de acordo com o Dec. 21.981 de 19/10/32, e art. 24, parágrafo único, do Código Comercial Brasileiro, deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, **ATRAVÉS DE BOLETO BANCÁRIO** (Art.884, parágrafo único). Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) bem (ns) arrematado(s) e a comissão do Leiloeiro Oficial, deduzidas as despesas incorridas. Deverá ainda o arrematante enviar comprovante do pagamento para Gestora Judicial LUT. Realizado o depósito e dez (10) dias após o aperfeiçoamento da arrematação será expedida a respectiva carta (art. 903 do CPC). Outrossim, ficam cientes que em SENDO A ARREMATAÇÃO POSITIVA, O RECOLHIMENTO DA GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL REFERENTE À ARREMATAÇÃO, deverá ser depositado por meio de depósito identificado, a ser fornecido pelo leiloeiro.

DOS BENS: poderão ser vistos em mãos dos depositários respectivos, nos endereços constantes deste edital.

DO PARCELAMENTO DO DÉBITO POR PARTE DO EXECUTADO: No caso de eventual pedido de parcelamento não formalizado junto à exequente, a hasta pública não será objeto de sustação, ficando o arrematante, desde já, ciente de que a arrematação só se concretizará, caso o parcelamento não seja efetivado.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: O(a)(s) executado(a)(s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo ou com a empresa gestora do leilão eletrônico.

ADJUDICAÇÃO: Caso haja arrematação, passará a fluir o prazo de 30 (trinta) dias para a adjudicação do(s) bem(ns) pela exequente, contados a partir da arrematação (art. 24, II, “b” da Lei 6.830/80). Poderá a exequente expressamente desistir do último prazo, declarando não se interessar em adjudicar o(s) bem(ns). Após a lavratura do auto de arrematação, esta considerará perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado (art. 903, “caput”, do CPC).

INTIMAÇÃO EDITALÍCIA: ficam desde já, por medida de cautela, os executados, na pessoa de seus representantes legais, e os eventuais credores hipotecários ou quaisquer credores preferenciais, INTIMADOS por esta via editalícia, caso não sejam encontrados pessoalmente, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Outrossim, na forma do artigo 889, do Código de Processo Civil, ficam desde já, intimados da data e horário dos leilões o coproprietário, o promitente comprador/devedor, senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução. Os depositários ficam advertidos a manter e conservar fielmente os bens, sob as penas da lei, apresentando-os a quem desejar vê-los, com vistas a arrematação em leilão. E para que ninguém possa alegar ignorância ou erro, o presente edital é afixado no local de costume deste Fórum e publicado NO SITE DO GESTOR DE ACORDO COM ARTIGO 887. **IMPORTANTE:** Todo aquele que impedir perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Bragança Paulista aos 15 de julho de 2019.

Eu, ___ Pedro Marcelo Sá de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu ___, Paulo Henrique Santos do Amaral, Escrivão-Diretor II, subscrevi.

PROCESSO Nº 0012968-47.2009.8.26.0099 - ordem nº 1447/09, e apensos 209/11 e 2264/13.

CDA'S:- 12134/05(processo principal)

VALOR DA DÍVIDA: Processo principal (1447/09): R\$ **1.111,27** – ATUALIZADO ATÉ **03/06/2016** – FLS **67**; Processo apensado nº 209/11: R\$ **2.979,31** – ATUALIZADO ATÉ **03/06/2016** – FLS **26**; Processo apensado nº 2264/13: R\$ **1.991,11** – ATUALIZADO ATÉ **03/05/2017** – FLS **26**

EXEQUENTE: Prefeitura Municipal de Bragança Paulista - CNPJ 46.352.746/0001-65

EXECUTADO: FAUSTO LEX, CPF 622.299.748-15; nacionalidade: estadunidense, filho de Dorothy Fiscoeder Lex, nascido em 09/03/1940; esposa do Executado: SILVIA DE SOUZA LEX, CPF 703.018.451-31

BEM E LOCALIZAÇÃO: Lote de terreno sob nº 07, Quadra 55, situado no Loteamento Parque do Caetê, nesta cidade, com área de 2.399,00 metros quadrados, com as divisas e confrontações constantes da Matrícula nº 38.671 do CRI local, sem construção. O mesmo imóvel encontra-se igualmente penhorado nos autos nº 2264/13 em apenso, processo 3011579-34.2013.8.26.0099, conforme Auto de Penhora de fls. 26, tendo como depositário do bem o sr. Márcio Juvinião Barros, RG 19.264.100-1.

DEPOSITÁRIO: Sr. Adriano Cesila, CPF nº 120.673.718-27, RG: 22.373.247-3

AVALIAÇÃO/REAValiação: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) – atualizado até 15/10/2018 – fls 80.

VALOR MÍNIMO DE VENDA PARA 2º LEILÃO: 60 (SESSENTA) % DA AVALIAÇÃO.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**