

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação dos executados **SEC EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. (CNPJ/MF nº 01.486.659/0001-62), CELSO ANTÔNIO DE GIUSEPPE (CPF/MF nº 015.880.938-67), NILZE APARECIDA DA SILVA DE GIUSEPPE (CPF/MF nº 029.706.138-08)**, bem como do exequente **BANCO DO BRASIL (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91)**, dos interessados **VIDA CONDOMÍNIO FECHADO (CNPJ/MF nº 20.661.606/0001-85), RESIDENCIAL VILLAGIO DA SERRA (CNPJ/MF 10.570.411/0001-76), PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES (CNPJ/MF nº 46.523.270/0001-88).**

O MM. Juiz de Direito Robson Barbosa Lima, da 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Mogi das Cruzes/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 - Contratos Bancários ajuizada por **BANCO DO BRASIL (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91)** contra **SEC EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. (CNPJ/MF nº 01.486.659/0001-62), CELSO ANTÔNIO DE GIUSEPPE (CPF/MF nº 015.880.938-67), NILZE APARECIDA DA SILVA DE GIUSEPPE (CPF/MF nº 029.706.138-08)**, processo nº **1014927-45.2017.8.26.0361**, 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 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 18 de setembro de 2020 às 14h00min e se encerrará em 23 de outubro de 2020 às 14h00min. 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, **guia de depósito judicial** 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 dos depósitos judiciais, 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

Lote 1 – UNIDADE AUTÔNOMA designada como APARTAMENTO Nº 61, localizado no 6º ANDAR ou 7º PAVIMENTO do empreendimento denominado PRÉDIO B designado como EDIFÍCIO PITANGUEIRA, integrante do RESIDENCIAL VILLAGIO DA SERRA, situado na Avenida Ezelino da Cunha Glória, 162, Jardim Marica, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrita e caracterizada: com três dormitórios, sala de estar/jantar com terraço, cozinha, banheiro e área de serviço; área privativa de 61,778 m², área comum de 44,985 m², totalizando 106,763 m², e fração ideal do terreno 0,6480395%, ou seja, 44,2255m², para quem olha do portão de entrada do condomínio, o apartamento localiza-se nos fundos do edifício, no lado esquerdo, e confronta em projeção, pela frente com área de circulação de pedestres, pelo lado direito com o apartamento de final 2, pelo esquerdo com área de lazer, e pelos fundos com hall de circulação interna e poço de elevador; com direito a uma vaga indeterminada no estacionamento coletivo do empreendimento Matrícula nº 65.508 no 1º CRI de Mogi das Cruzes. **Contribuinte:** 41.001.022.089-4. **Matrícula Atualizada:** Consta na R.2 Hipoteca censual de 1º Grau sem concorrência de terceiro em favor do credor Banco do Brasil. Consta na R.3 Hipoteca censual de 2º Grau sem concorrência de terceiro ao credor Banco do Brasil. Consta na Av.4 a penhora exequenda. **Débitos de IPTU em Aberto:** não existem débitos dessa natureza em 18.08.2020. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$

251.989,23 (duzentos e cinquenta e um mil, novecentos e oitenta e nove reais e vinte e três centavos), atualizados até agosto de 2020, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua Ezelino da Cunha Glória, nº 162, apartamento 61, localizado no 6º andar do Edifício Pitangueiras, Mogi das Cruzes/SP.

Lote 2 – UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA Nº 23, tipo C, localizada no empreendimento denominado "VIDA CONDOMÍNIO FECHADO", com as seguintes características: pavimento térreo composto por 02 vagas de garagem descobertas, jardim, sala de estar/jantar, lavabo, escada de acesso ao pavimento superior, cozinha, despensa, área de serviço, área de serviço descoberta, churrasqueira e jardim; pavimento superior composto por hall de escada, 03 dormitórios, sendo uma suíte e banheiro; área privativa principal de 93,2700m², outras áreas privativas (acessórios) de 34,0800m², área privativa total de 127,3500m², área de uso comum de 122,3773m², área total de 249,7273m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,023736872; confronta pela frente com a área de circulação de veículos, com 5,60m e raio de 1,80m, pelo lado esquerdo com a casa nº 25, com 11,30m, e pelos fundos com a casa nº 20, com 7,40, perfazendo uma área total de 82,92m². Matrícula nº 82.434 no 2º CRI de Mogi das Cruzes. **Contribuinte:** 27.057.005.023-9. **Matricula atualizada:** Consta na R.3 Hipoteca cedular de 1º Grau sem concorrência de terceiro em favor credor Banco do Brasil. Consta na R.4 Hipoteca cedular de 2º Grau ao credor Banco do Brasil. Consta na Av.5 a penhora exequenda. **Débitos de IPTU em Aberto:** R\$ 1.069,02 (um mil, sessenta e nove reais e dois centavos) atualizados até agosto de 2020. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 494.851,88 (quatrocentos e noventa e quatro mil, oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e oito centavos), atualizados até agosto de 2020, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua Jardelina de Almeida Lopes – 1313- casa 23, tipo C, Parque Santana, Mogi das Cruzes - SP, 08730.

Débitos da ação: R\$ 433.480,85 (quatrocentos e trinta e três mil, quatrocentos e oitenta reais e oitenta e cinco centavos) em abril 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.

Robson Barbosa Lima
Juiz de Direito