1ª VARA DA COMARCA DE SERTÃOZINHO/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação dos executados **ALEXANDRE JOSÉ LUIZ (CPF/MF nº 277.121.748-14), VERIDIANA ESTER DIAS DE BARROS LUIZ (CPF/MF nº 255.761.128-06),** bem como do exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BARÃO (CNPJ/MF nº 03.585.878/0001-24),** do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91),** do interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE SERTÃOZINHO (CNPJ/MF nº 45.371.820/0001-28).**

O MM. Juiz de Direito Paula Aguiar Pizeta De Sanctis, da 1ª Vara da Comarca de Sertãozinho/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 ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BARÃO (CNPJ/MF nº 03.585.878/0001-24)** contra **ALEXANDRE JOSÉ LUIZ (CPF/MF nº 277.121.748-14), VERIDIANA ESTER DIAS DE BARROS LUIZ (CPF/MF nº 255.761.128-06)**, processo nº **1006134-88.2017.8.26.0597**, 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 06 de dezembro de 2021 às 13h00min. 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 09 de dezembro de 2021 às 13h00min e se encerrará em 13 de janeiro de 2022 às 13h00min. 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 Juizo 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 – Os direitos de aquisição do imóvel decorrentes do contrato de alienação fiduciária :IMÓVEL: O apartamento residencial nº 1001 (mil e um), localizado no 10º Pavimento do Edifício Barão, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, na Rua barão do Rio Branco, nº 1751, esquina com a Rua Candinha Del Grande, contendo a área útil de 111,279 metros quadrados, área comum de 53,1645 metros quadrados, área total 164,4435 metros quadrados e fração ideal no terreno de 5% (cinco por cento), confrontando pela frente com área externa do condomínio que faz frente para

a confluência das ruas Barão do Rio Branco e Candinha Del Grande; pelo lado direito com área comum externa do condomínio que faz divisa com a rua Barão do Rio Branco; pelos fundos com área comum externa do condomínio; e, pelo lado esquerdo com o apartamento n° 1002 e com áreas comuns internas do condomínio, cabendo à unidade uma vaga de estacionamento de veículo, tipo passeio, de porte médio, em lugar indeterminado. O terreno onde se assenta o edifício contém 519,80 metros quadrados. Matrícula nº 48.470 no 1º CRI de SERTÃOZINHO/SP. **Contribuinte:** 01.1212.2.1751.001. **Matrícula Atualizada:** Consta a Av. 05 que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na Av. 06 que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, extraída dos autos no processo nº 4000008-10.2013.8.26.0597, em trâmite perante a 2ª Vara Cível local. Consta na Av. 07 que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos no processo 0006028- 46/2017.8.26.0597 em trâmite perante o Juizado Especial Cível de Sertãozinho. **Débitos de IPTU em Aberto:** R$ 1.392,39 (um mil, trezentos e noventa e dois reais e trinta e nove centavos) em outubro de 2021. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R$ 464.623,80 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e vinte e três reais e oitenta centavos), atualizados até outubro de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua Barão do Rio Branco, 1751, Apartamento 1001, 10º andar, Centro, CEP 14160-570, Sertãozinho/SP.

Débitos da ação: R$ 60.175,65 (sessenta mil, cento e setenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos) em agosto de 2021, 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.

_____

PAULA AGUIAR PIZETA DE SANCTIS

Juiz de Direito

Rua do Rocio, 291, cj. 91 - Vila Olímpia - CEP 04552-000. São Paulo/SP. www.lut.com.br 11 . 3047-9800