

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação da executada **NEUZA MARIA MENDES BENTO (CPF/MF nº 182.909.898-57)**, bem como do exequente **FRANCISCO EDIMILSON BENTO (CPF/MF nº 065.068.888-06)**, da interessada **PREFEITURA DE BRAGANÇA PAULISTA (CNPJ/MF nº 46.352.746/0001-65)**.

O MM. Juiz de Direito Rodrigo Sette Carvalho, da 4ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista/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 Extinção de Condomínio ora em fase de cumprimento ajuizada por **FRANCISCO EDIMILSON BENTO (CPF/MF nº 065.068.888-06)** contra **NEUZA MARIA MENDES BENTO (CPF/MF nº 182.909.898-57)**, processo nº **1000086-84.2019.8.26.0099**, 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 10 de setembro de 2019 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 13 de setembro de 2019 às 14h00min e se encerrará em 14 de outubro de 2019 às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJSP.

Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: 50% (cinquenta por cento) a vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento. 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 vencidas. 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, 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, **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), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

RELAÇÃO DOS BENS

Lote –IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob nº29, da quadra nº27 no loteamento denominado “CIDADE PLANEJADA”, desta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a rua quatro, atual rua Fausto Paget; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com parte do lote de nº 24; 25,00 metros, de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando por um lado com o lote nº 28 e por outro com o lote nº 30, com área superficial de 250,00 metros quadrados. Matrícula nº 33.269 no 1º CRI de Bragança Paulista. **Contribuinte:** 1.00.00.55.0027.0660.00.00 **Matrícula Atualizada:** Conta na **R.4** que a proprietária C.P. Cidade Planejada S/C Ltda., transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula a JOÃO MARCELO AMORIM (CPF/MF 417.569.408-00). **Débitos de IPTU em Aberto:** R\$ 3.197,76 (três mil, cento e noventa e sete reais e setenta e seis centavos) em janeiro de 2019. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 123.238,40 (cento e vinte e três mil, duzentos e trinta e oito reais e quarenta centavos), atualizados até agosto de 2019, pela Tabela Prática do TJSP. **Imóvel Desocupado:** Sim. **OBS:** conforme termo de avaliação as fls. 24 no terreno foi construída uma casa bem simples e antiga; com quatro cômodos, banheiro e garagem, sem acabamento algum. **Conforme**

documento juntado as fls. 8-11 o imóvel objeto desta matrícula foi vendido através de um compromisso de compra e venda e quitado em sua integralidade no ato da compra, porém tal venda não foi averbada na matrícula.

Débitos da ação: não há, pois, é uma ação de extinção de condomínio. 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.

Eu, _____

escrivã (o) subscrevi.

Rodrigo Sette Carvalho
Juiz de Direito