

04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS DO ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **JULIANO MARCOS APARECIDO LEITE (CPF/MF: 800.348.106-68)**, dos coproprietários **JOANA MARCIA DA SILVA LEITE MEIRELLES (CPF/MF: 255.952.348-57)**, **EDSON ROQUE DE MORAES MEIRELLES (CPF/MF: 087.794.328-16)** **JOAQUIM MEIRELLES (CPF/MF 165.725.308-25)**, **VICENTINA MORAES MEIRELLES (CPF/MF 000.348.106-68)**, **JOSÉ MARCIO DA SILVA LEITE (CPF/MF 066.883.588-59)**, **KATIA APARECIA SPIRIDIGLIOZZI LEITE (CPF/MF 082.176.198-67)** dos terceiros interessados **DENIZE BEATRIZ TOBAR TOLEDO (CPF/MF nº 173.596.568-50)** **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A** atual denominação **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (CNPJ/MF:90.400.888/0001-42)**, **PREFEITURA MUNICIPAL DE CUNHA (CNPJ/MF 45.704.053/0001-21)**.

O MM. Juiz de Direito Heitor Febeliano dos Santos Costa, da 04ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de Cobrança, ora em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **AGRO COMERCIAL VERDE VALE LTDA. (CNPJ/MF:60.201.787/0001-81)** contra **JULIANO MARCOS APARECIDO LEITE (CPF/MF: 800.348.106-68)**, processo nº **0025487-70.2012.8.26.0577** 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

A 1ª praça terá início em 22 de julho de 2019, às 16h00min. 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 25 de julho de 2019, às 16h00min e se encerrará em 22 de agosto de 2019, às 16h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

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

Fração Ideal: A parte ideal de terras com área de quatorze alqueires e dezoito litros mais ou menos, devidamente matriculado sob nº 5.507 do CRI de Cunha- SP. Matrícula nº 5.507 no 1ºCRI de Cunha. **Matrícula Atualizada:** Consta em **R.04** a transmissão da parte ideal do imóvel ao Executado. De acordo com **R.07** por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 18 de julho de 1997, o executado, deu a fração ideal objeto do **R.04**, no imóvel objeto da presente matrícula, em hipoteca cédula de 1º grau e sem concorrência de terceiros ao Banco do Estado de São Paulo S.A., para garantia de crédito de R\$9.673,00. De acordo com **R.11** o Executado deu a fração ideal objeto do R.04, no imóvel objeto da presente matrícula em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros ao Banco do Estado de São Paulo S.A., para garantia do crédito de R\$ 8.500,00. Consta em **R.12** que o Executado deu a fração ideal objeto do **R.04**, no imóvel objeto da presenta matrícula em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros ao Banco do Estado de São Paulo S.A., para garantia do crédito de R\$ 7.266,00. **Valor da Avaliação:** R\$312.742,00(trezentos e doze mil, setecentos e quarenta e dois reais), atualizado até maio de 2019 pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Débitos de IPTU:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional. **Débitos Condominiais:** Eventuais débitos condominiais pendentes sobre o imóvel serão de responsabilidade do adquirente, cabendo ao interessado a pesquisa junto ao órgão competente.

Débitos da ação: R\$ 29.389,82 (vinte e nove mil, trezentos e oitenta e nove reais e oitenta e dois centavos), em dezembro de 2017, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderão o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderão 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.

Heitor Febeliano dos Santos Costa
Juiz de Direito