

7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **ROSA MARIA COELHO (CPF/MF nº 622.628.237-15)**, bem como do exequente **JOSÉ BATISTA DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 327.801.507-00)**, da interessada **PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS (CNPJ/MF nº 46.643.466/0001-06)**.

O MM. Juiz de Direito Emerson Norio Chinen, da 7ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/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 Extinção de Condomínio ajuizada por **JOSÉ BATISTA DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 327.801.507-00)** contra **ROSA MARIA COELHO (CPF/MF nº 622.628.237-15)**, processo nº **0021806-63.2010.8.26.0577**, 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

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 06 de setembro de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 20 (vinte) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 27 de setembro de 2021 às 14h00min e se encerrará em 18 de outubro de 2021 às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 70% (setenta 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 70% (setenta 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), em favor do Juízo 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 pagamento das **guias 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

Bem – Um lote de terreno, sob nº 2 da quadra 18, do Jardim Valparaíba, situado no bairro do Tatetuba, confrontando e medindo: de forma retangular, com a área de 285,00ms²., medindo 10ms. De frente para a rua Guaratinguetá, por 28,50ms. Da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 10,00ms. Confrontando de quem da rua olha para o terreno, pelo lado direito com o lote nº1, do lado esquerdo com o lote 3 e nos fundos e com o lote nº11, lotes esses confrontantes, todos da mesma quadra deles vendedores. Matrícula nº 9.736 no 1º CRI de São José dos Campos/SP.

Contribuinte: 56.0040.0012.0000. **Débitos de IPTU em Aberto:** R\$ 151,92 (cento e cinquenta e um reais e noventa e dois centavos) em julho de 2021. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 338.540,16 (trezentos e trinta e oito mil, quinhentos e quarenta reais e dezesseis

centavos), atualizados até julho de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Praça dos Professores, 28, Jardim Valparaíba, no Município de São José dos Campos/SP. **Imóvel Desocupado:** Não. **Observação:** Consta no laudo de avaliação as fls. 291/313 (no processo digitalizado), que o imóvel tem excelentes condições de acesso pela Rodovia Presidente Dutra e a região é servida por todos os melhoramentos públicos, como água, esgoto, telefone, guias e sarjetas, transporte público etc. Possui cozinha, sala de estar, um quarto e banheiro, além de um terraço na parte frontal da edificação, que fica aos fundos do terreno.

Débitos da ação: R\$ 27.050,15 (vinte e sete mil, cinquenta reais e quinze centavos) em julho de 2016, 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.

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.

Emerson Norio Chinen
Juiz de Direito

