

7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **MATEUS RIBEIRO DOS SANTOS (CPF/MF nº 285.275.868-78)**, bem como do exequente **ASSOCIAÇÃO VILLAGE DAMHA RIO PRETO II (CNPJ/MF nº 16.578.714/0001-11)**, do interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO (CNPJ/MF nº 46.588.950/0001-80)**, do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ/MF nº 000.000.001-91)**.

O MM. Juiz de Direito Luiz Fernando Cardoso Dal Poz, da 7ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto, 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 Cumprimento de sentença ajuizada por **ASSOCIAÇÃO VILLAGE DAMHA RIO PRETO II (CNPJ/MF nº 16.578.714/0001-11)** contra **MATEUS RIBEIRO DOS SANTOS (CPF/MF nº 285.275.868-78)**, processo nº **0007015-77.2019.8.26.0576**, 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 09 de fevereiro 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 12 de fevereiro de 2021 às 13h00min e se encerrará em 19 de março de 2021 às 13h00min. 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.

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 80% (oitenta 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 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

BEM – Um terreno constituído pelo lote 12, da quadra sob letra T, do loteamento denominado "VILLAGE DAMHA RIO PRETO II", bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Pela frente mede 4,70 metros mais 7,90 metros em curva com raio de 269,00 metros confrontando com a Alameda B, do lado direito mede 25,00 metros e confronta-se com o lote 11, do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta-se como lote 13 e pelos fundos mede 4,70 metros mais 7,15 metros em curva com raio de 244,00 metros confrontando com o lote 05, encerrando uma área de 305,50 metros quadrados, dito lote dista 32,55 metros da esquina da Rua Projetada Treze. Matrícula nº 105.827 no 1º CRI de São José do Rio Preto. **Contribuinte:** 329190000. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da**

Avaliação: R\$ 132.774,34 (cento e trinta e dois mil, setecentos e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), atualizados até novembro de 2020, pela Tabela Prática do TJSP. **Observação:** Consta na R9. Que o proprietário Mateus Ribeiro os Santos garantidor da empresa Hotelaria Express Ltda., deu como garantia em primeira e especial Hipoteca ao Banco do Brasil SA. O imóvel em questão. Consta na AV10. Alteração de cláusulas da hipoteca registrada na R9. Conta na AV11. A Penhora exequenda.

Débitos da ação: R\$ 14.479,89 (quatorze mil, quatrocentos e setenta e nove reais e oitenta e nove centavos) em agosto 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.

Cumpramos 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.

Luiz Fernando Cardoso Dal Poz
Juiz de Direito

