

4ª 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 dos executados **EDDY MARCELO FRANCO** (CPF/MF nº 216.378.348-02), **FRANCISCO FRANCO FILHO** (CPF/MF nº 314.346.037-49), **DALVA LEPRE FRANCO** (CPF/MF nº 672.780.008-15), bem como dos exequentes **MEI EN WANG** (CPF/MF nº 031.333.168-50), **IMOBILIÁRIA REGIONAL S/C LTDA** (CNPJ/MF nº 45.398.815/0001-09), do interessado **MARCOS ANTONIO SBRUZZI** (CPF/MF nº 831.829.858-68), do interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS** (CNPJ/MF nº 46.643.466/0001-06).

O MM. Juiz de Direito **HEITOR FELIBIANO DOS SANTOS COSTA**, da 4ª 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 **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** ajuizada por **MEI EN WANG** (CPF/MF nº 031.333.168-50), **IMOBILIÁRIA REGIONAL S/C LTDA** (CNPJ/MF nº 45.398.815/0001-09) contra **EDDY MARCELO FRANCO** (CPF/MF nº 216.378.348-02), **FRANCISCO FRANCO FILHO** (CPF/MF nº 314.346.037-49), **DALVA LEPRE FRANCO** (CPF/MF nº 672.780.008-15), processo nº **0241001-94.2003.8.26.0577**, 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 01 de julho 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 04 de julho de 2019 às 14h00min e se encerrará em 05 de agosto de 2019 às 14h00min. 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.

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 1 – Fração ideal de 68.70% de um lote de terreno, sem benfeitorias, sob o nº 16, RI 2800 da quadra 71, situado à Rua Altair, do loteamento denominado Satélite Industrial de São José dos Campos, com área de 250,00m², medindo 10,00m de frente, igual medida nos fundos, por 25,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pela frente com a rua Altair de sua situação, fundos com o lote RI2791, pelo lado esquerdo com o lote RI 2799 e pelo lado direito com o lote RI 2801, confrontação essa de quem da rua olha para o lote. Conforme laudo de avaliação fls 314, sobre o citado terreno, está edificado uma residência unifamiliar, térrea de padrão construtivo “Casa Padrão Simples” faixa inferior. Em regular estado de conservação e funcionamento, correspondendo à idade aparente de 25 anos. Composta de 3 quartos, sala, cozinha e banheiro. Nos fundos 2 edículas de 3 cômodos e banheiro cada uma, e na frente um ponto comercial, perfazendo 156,00m² de área. Consta na **R.04**, que por carta de adjudicação movida por APARICIO GALDINO SBRUZZI contra FRANCISCO FRANCO FILHO, foi adjudicada parte ideal correspondente a 31,30% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente exclusivamente a FRANCISCO FRANCO FILHO por APARICIO GALDINO SBRUZZI. Matrícula nº 48.175 no 1º CRI de São José Dos Campos. **Depositário(a):** DALVA LEPRE FRANCO . **Contribuinte:** 46.0071.0017.0000. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 295.425,00 (duzentos e noventa e cinco mil e quatrocentos e vinte e cinco reais), atualizados até abril de 2019, pela Tabela Prática do TJSP.

Débitos da ação: R\$ 66.211,52 (sessenta e seis mil, duzentos e onze reais e cinquenta e dois centavos) em julho de 2018, 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.

HEITOR FELIBIANO DOS SANTOS COSTA

Juiz de Direito