

8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação dos executados **FERNANDA CRISTINA ARAÚJO DOS SANTOS (CPF/MF nº 253.504.658-05), CHARLES VASCONCELOS DOS SANTOS (CPF/MF nº 272.299.328-74)**, do exequente **CONDOMÍNIO SAN GIACOMO II (CNPJ/MF nº 05.193.440/0001-26)**, da proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04)**, da interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO (CNPJ/MF nº 46.523.239/0001-47)**.

O MM. Juiz de Direito Gustavo Dall'Olio, da 8ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/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 Execução de Título Extrajudicial ajuizada por **CONDOMÍNIO SAN GIACOMO II (CNPJ/MF nº 05.193.440/0001-26)** contra **FERNANDA CRISTINA ARAÚJO DOS SANTOS (CPF/MF nº 253.504.658-05), CHARLES VASCONCELOS DOS SANTOS (CPF/MF nº 272.299.328-74)**, processo nº **1001237-19.2017.8.26.0564**, 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 24 de junho 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 27 de junho de 2019 às 14h00min e se encerrará em 26 de julho 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 – Apartamento nº 13, localizado no 1º andar do Bloco 1, integrante do “CONDOMÍNIO SAN GIACOMO II”, com acesso pela Avenida do Taboão, nº 925, contendo dois dormitórios, sala de estar com terraço, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço; com a área privativa real de 49,060m², área real comum de divisão não proporcional de 10,00m², área real comum de divisão proporcional de 51,275m², totalizando a área real construída de 110,335m², equivalente a uma fração ideal de 0,7332% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. Ao apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga indeterminada para estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno porte, padrão nacional, dispensada a atuação de manobrista, cuja área está computada na respectiva área comum. O prédio está computado na respectiva área comum. O prédio está construído em terreno com a área de 9.393,72 metros quadrados. Matrícula nº 95.474 no 1º CRI de São Bernardo do Campo. Conforme **R.7** pelo instrumento particular referido na **Av.4** os adquirentes FERNANDA CRISTINA ARAÚJO DOS SANTOS e seu marido CHARLES VASCONCELOS DOS SANTOS, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/001-04. Consta na **AV.9** a penhor a exequenda. Consta na **AV.10** que nos termos do instrumento particular de 22 de dezembro de 2017, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF. O débito existente junto à CAIXA é no importe de R\$237.806,70(duzentos e trinta e sete mil, oitocentos e seis reais e setenta centavos) atualizado em junho de 2019. **Depositário(a)**: FERNANDA CRISTINA ARAÚJO DOS SANTOS e CHARLES VASCONCELOS DOS SANTOS. **Contribuinte**: 014.019.022.004. **Débitos de IPTU em Aberto**: R\$ 3.112,17 (três mil,

cento e doze reais e dezessete centavos) em maio de 2019. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 208.648,89 (duzentos e oito mil, seiscentos e quarenta e oito reais e oitenta e nove centavos), atualizados até abril de 2019, pela Tabela Prática do TJSP.

Débitos da ação: R\$ 18.186,70 (dezoito mil, cento e oitenta e seis reais e setenta centavos) em maio de 2019, 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem) conforme Art. 908 § 1º do Código de Processo Civil, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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.

Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito