

06ª VARA CÍVEL DE SANTO AMARO/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **JOSÉ RENATO OLIVEIRA SANTOS** (CPF/MF nº 790.949.888-87), bem como do exequente **AVANI TEIXEIRA DA SILVA** (CPF/MF nº 064.153.775-15), dos interessados **CONSTRU SYSTEM REFORMAS E PINTURA LTDA** (CNPJ/MF nº 16.832.843/0001-94), **PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO** (CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39).

O MM. Juiz de Direito Emanuel Brandão Filho, da 06ª Vara Cível de Santo Amaro/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 extinção de condomínio com arbitramento de aluguéis ajuizada por **AVANI TEIXEIRA DA SILVA** (CPF/MF nº 064.153.775-15) contra **JOSÉ RENATO OLIVEIRA SANTOS** (CPF/MF nº 790.949.888-87), processo nº **0028795-54.2016.8.26.0002**, 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 28 de agosto de 2019 às 13h30min. 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 02 de setembro de 2019 às 13h30min e se encerrará em 01 de outubro de 2019 às 13h30min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 50% (cinquenta 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, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado 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

Lote – Imóvel situado na Rua José Ribeiro Ramos, nº 300 – Parque Independência – Município e Comarca de São Paulo. De acordo com a matrícula nº 46.993 do 11º C.R.I de São Paulo trata-se de um terreno constante do lote 31 da quadra 23, do loteamento denominado Nova Santo Amaro, 29º Subdistrito de Santo Amaro, mede 10m de frente para a Rua Q, 22,50m nos fundos, em dois segmentos, sendo 20m confinando com o lote 25 e parte dos lotes 24 e 26, e 2,50m confinando com parte do lote 19; 36,60m da frente aos fundos, do lado direito de quem da Rua “Q” olha para o imóvel, onde confina com o lote 30, 50m do lado esquerdo confinando com o lote 32, encerrando a área de 555m². Matrícula nº 180.056.0031-2 no 11º CRI de São Paulo. **Contribuinte:** 180.056.0031-2. **Débitos de IPTU em Aberto:** R\$ 323,08

(trezentos e vinte e três reais e oito centavos) em julho de 2019. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** R\$ 2.820,06 (dois mil, oitocentos e vinte reais e seis centavos) em julho de 2019. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 381.835,72 (trezentos e oitenta e um mil, oitocentos e trinta e cinco reais e setenta e dois centavos), atualizados até julho de 2019, pela Tabela Prática do TJSP.

Débitos da ação: R\$ 95.793,44 (noventa e cinco mil, setecentos e noventa e três reais e quarenta e quatro centavos) em março de 2019, 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 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.

Emanuel Brandão Filho

Juiz de Direito

