

7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **ENEDIR GONCALVES DIAS MICHELLIN** (CPF/MF nº 985.803.618-34), bem como dos exequentes **CONDOMÍNIO JARDIM DAS CAMÉLIAS** (CNPJ/MF nº 50.826.965/0001-06), **RONIZE DE MORAIS I. PEDROZO** (CPF/MF nº 184.033.988-83), do credor hipotecário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), do interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA** (CNPJ/MF nº 46.634.044/0001-74).

O MM. Juiz de Direito Tamar Oliva de Souza Totaro, da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/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 Sumária de Cobrança ora em fase de Cumprimento de Sentença ajuizada por **CONDOMÍNIO JARDIM DAS CAMÉLIAS** (CNPJ/MF nº 50.826.965/0001-06), **RONIZE DE MORAIS I. PEDROZO** (CPF/MF nº 184.033.988-83) contra **ENEDIR GONCALVES DIAS MICHELLIN** (CPF/MF nº 985.803.618-34), processo nº **1008571-24.2016.8.26.0602**, 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 15 de setembro de 2020 às 15h00min. 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 18 de setembro de 2020 às 15h00min e se encerrará em 23 de outubro de 2020 às 15h00min. 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.

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 – IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por apartamento nº33, localizado no 3º Andar, da Ala “A” do Edifício II integrante do Condomínio denominados “Jardim das Camélias” que é composto de 7 (sete) prédios denominados Edifícios I, II, III, IV, V, VI, VII, sito a Rua José Tótora, nº 641, nesta cidade. Dito apartamento tem as áreas útil de 44,274,375 metros quadrados, comum de 16,156.840,973.9 metros quadrados, total de 60,431.215.973.9 metros quadrados, e uma correspondente fração ideal de 0,4852% no terreno onde foi construído o condomínio acima citado. O apartamento acima confronta-se: - faz frente em parte c/a área livre entre esta ala e a ala “B” e em parte c/o hall e escadaria do andar; lado direito, tomando-se por base a respectiva entrada, c/os aptos final “2”; lado esquerdo c/os aptos final “4” e, nos fundos c/o jardim que separa esta ala do estacionamento descoberto. Matrícula nº 23.464 no 2º CRI de Sorocaba. **Contribuinte:** 33.32.98.0498.02.027. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.13 que a credora Larcky Sociedade De Crédito Imobiliário S/A endossou o crédito hipotecário, representado pela mesma, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04). Consta na Av.14 que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos do processo nº 0057856-76.2011.8.26.0602 . **Débitos de IPTU em Aberto:** R\$ 192,17 (cento e noventa e dois reais e dezessete centavos) em julho de 2020. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 149.502,75 (cento e quarenta e nove mil, quinhentos e dois reais e setenta e cinco centavos), atualizados até julho de 2020, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua José Tótora, nº 641, apartamento nº 33, localizado no 3º andar, da Ala “A” do Edifício II, integ.

Débitos da ação: R\$ 29.518,83 (vinte e nove mil, quinhentos e dezoito reais e oitenta e três centavos) em julho 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.

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.

Tamar Oliva de Souza Totaro

Juiz de Direito