

2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XV-BUTANTÃ DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação dos executados **MOISES GOMES GUEDES** (CPF/MF nº 183.525.558-20), **ELAINE JOSÉ DA SILVA GUEDES** (CPF/MF nº 362.248.698-80), bem como do exequente **CONDOMÍNIO VISTA AMARALINA II** (CNPJ/MF nº 13.498.473/0001-02), dos interessados **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA** (CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39).

A MM. Juíza de Direito Mônica Lima Pereira, da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV-Butantã da Comarca de São Paulo/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 Cumprimento de sentença ajuizada por **CONDOMÍNIO VISTA AMARALINA II** (CNPJ/MF nº 13.498.473/0001-02) contra **MOISES GOMES GUEDES** (CPF/MF nº 183.525.558-20), **ELAINE JOSÉ DA SILVA GUEDES** (CPF/MF nº 362.248.698-80), processo nº 1007128-28.2013.8.26.0704, 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 terá início em 14 de setembro de 2020 às 15h00min e se encerrará em 22 de outubro de 2020 às 15h00min. O valor mínimo para venda corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizado.

Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado por valor não inferior a 50% (cinquenta 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 vincendas. 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 – IMÓVEL: O APARTAMENTO número 11 Tipo 2B, localizado no 1º pavimento do “BLOCO D”, do empreendimento imobiliário denominado “CONDOMÍNIO VISTA AMARALINA II”, situado nas RUAS ALBANO JOSÉ PIRES, sem número, ALCIDES MOREIRA, BENTO DE BARROS e VIRGILIO RIBEIRO, no Jardim Amaralina, Bairro do Jaguaré, 13º Subdistrito Butantã, com a área real privativa de 66,840m², a área real comum de 58,752m² (incluindo-se o direito ao uso de 1 vaga indeterminada para automóvel de passeio, sujeita ao auxílio de manobrista, localizada no estacionamento coletivo, no pavimento térreo do condomínio), a área real total de 125,592m², e a fração ideal de 0,010799 no solo e nas demais partes comuns do condomínio. Matrícula nº 202009 no 18º CRI de São Paulo. **Contribuinte:** 201.010.0110-8. **Matrícula Atualizada:** Consta no R.3 que o imóvel foi alienado fiduciariamente a CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04). Consta na Av.4 que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL cedeu e transferiu os direitos creditório decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.3 desta matrícula a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA (CNPJ/MF: 04.527.335/0001-13). Consta na Av.05 que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA consolidou a propriedade do imóvel. Consta na Av.6 que ocorreu a extinção da dívida e por consequência a exoneração da credora fiduciária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA em conformidade com os Autos negativos de leilão e termo de quitação de 14 de fevereiro 2020, firmado pelo representante legal da credora fiduciária, aos devedores fiduciários. **Débitos de IPTU em Aberto:** Não constam débitos desta natureza. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** R\$ 9.134,85 (nove mil, cento e trinta e quatro reais e oitenta e cinco centavos) em julho de 2020. **Valor da Avaliação:** R\$ 307.531,13 (trezentos e sete mil, quinhentos e trinta e um reais e treze centavos), atualizados até julho de 2020, pela Tabela Prática do TJSP. **Observação:** Segundo laudo de avaliação de fls.158/210, o imóvel compreende uma sala com sacada, três dormitórios sendo uma suíte, um banheiro social, uma cozinha com área de serviços.

Débitos da ação: R\$ 128.446,57 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e cinquenta e sete centavos) em junho 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.

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.

Mônica Lima Pereira
Juíza de Direito