

## 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV – LAPA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA** dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **REGIS FERNANDES DA SILVA** (CPF/MF nº 007.688.544-58), bem como do exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO VERDE** (CNPJ/MF nº 54.527.965/0001-66), do seu cônjuge **JOCEMARA ISRAEL DA SILVA** (CPF/MF nº 706.795.250-68).

O MM. Juiz de Direito Carlos Bortoletto Schmitt Corrêa, da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa 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 Cobrança de Débitos Condominiais ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO VERDE** (CNPJ/MF nº 54.527.965/0001-66) contra **REGIS FERNANDES DA SILVA** (CPF/MF nº 007.688.544-58), processo nº 0102749-16.2005.8.26.0004, 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 17 de fevereiro de 2020 às 13h00min. 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 20 de fevereiro de 2020 às 13h00min e se encerrará em 24 de março de 2020 às 13h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 70% (setenta 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](http://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, **guia de depósito** em favor do Leiloeiro/Gestora, a título de comissão, no valor de 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação atualizado ( artigo 24 do Decreto Federal 21.981/32) , 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**– Apartamento nº 124, localizado no 12ª andar do Bloco B, Condomínio Edifício Rio Verde integrante do Conjunto Colinas do Jaraguá, situado a Rua Achilles Lisboa nº196 e Rua Paulo Barreto, na Vila Pereira Barreto, 31º subdistrito-Pirituba, contendo a área privativa de 83,15m², área comum do Edifício de 19,10m², área comum de lazer e paisagismo de 16,65 m², área total de 118,90m². área ideal no terreno de 17,95m², fração ideal no terreno de 0,3238% e cota de despesa específica de 1,1919%. Matrícula nº 39.397 no 16º CRI de São Paulo. **Contribuinte:** 077.038.0245-1. **Matrícula Atualizada:** Consta na **AV.12** a penhora exequenda. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** R\$ 39.500,76 (trinta e nove mil, quinhentos reais e setenta e seis centavos) em agosto de 2019. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 436.122,63 (quatrocentos e trinta e seis mil, cento e vinte e dois reais e sessenta e três centavos), atualizados até agosto de 2019, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua Achilles Lisboa nº196, Apartamento nº 124, localizado no 12ª andar do Bloco B, Condomínio Edifício Rio Verde, Cep: 05140-020. **Observação:** De acordo com laudo de avaliação o imóvel contém: sala de estar/jantar, 01 suíte, 02 dormitórios, 01 banheiro, cozinha, dormitório e banheiro funcionário e área de serviço. Possui 01 vaga de garagem. O prédio conta com salão de festas, piscina, quadra poliesportiva e playground.

**Débitos da ação:** R\$ 324.205,63 (trezentos e vinte quatro mil, duzentos e cinco reais e sessenta e três centavos) em agosto 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.

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](http://www.lut.com.br).

Eu, \_\_\_\_\_  
escrivã (o) subscrevi.

---

**Carlos Bortoletto Schmitt Corrêa**  
**Juiz de Direito**