

7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação dos executados **HONIVALDO BUENO JUNIOR (CPF/MF nº 867.200.148-49)**, **NICIA MARIA GIANFRANCESCO BUENO (CPF/MF nº 925.104.778-20)**, bem como do exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ATHENAS (CNPJ/MF nº 63.890.214/0001-09)**, do interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO (CNPJ/MF nº 46.588.950/0001-80)**.

O MM. Juiz de Direito Luiz Fernando Cardoso Dal Poz, da 7ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto, 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 despesas condominiais ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ATHENAS (CNPJ/MF nº 63.890.214/0001-09)** contra **HONIVALDO BUENO JUNIOR (CPF/MF nº 867.200.148-49)**, **NICIA MARIA GIANFRANCESCO BUENO (CPF/MF nº 925.104.778-20)**, processo nº **1008028-02.2016.8.26.0576**, 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 22 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 25 de setembro de 2020 às 15h00min e se encerrará em 28 de outubro de 2020 às 15h00min. 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

BEM – O apartamento sob nº 121, localizado no 12º pavimento do Edifício Athenas, com frente para a Rua Coronel Spinola de Castro, nº 4300, situado no prolongamento da Vila Imperial, desta Cidade e Comarca de São José do Rio Preto/SP, possuindo a área útil de 215,34 m², área comum de 55,96 m², fazendo jus a duas vagas de garagem sob nºs 27 e 28, localizadas no sub-solo 2, do referido edifício, sujeitas a manobra, cada qual com 9,90 m² de área útil, 20,6960 m² de área comum e 30,5969 m² de área total útil de estacionamento, e comum de circulação e manobra, sendo as duas vagas igual a 61,1983 m², no total geral, apartamento e duas vagas de garagens, de 332,4983 m², correspondendo a uma fração ideal de terreno de 41,645373 m², equivalente a 6,887% do terreno e nas demais coisas comuns. Matrícula nº 77.385 no 1º CRI de São José do Rio Preto. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.03 que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil processo nº 1042850-51.2015.8.26.0576 em trâmite perante a 7ª Vara Cível de São José do Rio Preto. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 670.315,40 (seiscentos e setenta mil, trezentos e quinze reais e quarenta centavos), atualizados até julho de 2020, pela Tabela Prática do TJSP.

Débitos da ação: R\$ 47.007,23 (quarenta e sete mil, sete reais e vinte e três centavos) em setembro de 2018, 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.

Luiz Fernando Cardoso Dal Poz
Juiz de Direito