

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **SILVIO LUIS ALCAZAR PEREZ (CPF/MF nº 104.672.168-27)**, **JUCILEIDE OLIVEIRA ALCAZAR PEREZ (CPF/MF nº 135.562.708-70)**, do exequente **CONJUNTO RESIDENCIAL SAN MARINO I (CNPJ/MF nº 04.199.814/0001-58)**, do credor hipotecário **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA (CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13)**, da interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA (CNPJ/MF nº 46.523.247/0001-93)**.

A MM. Juíza de Direito Erika Diniz, da 1ª Vara Cível da Comarca de Diadema/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 Execução de Título Extrajudicial ajuizada por **CONJUNTO RESIDENCIAL SAN MARINO I (CNPJ/MF nº 04.199.814/0001-58)** contra **SILVIO LUIS ALCAZAR PEREZ (CPF/MF nº 104.672.168-27)**, **JUCILEIDE OLIVEIRA ALCAZAR PEREZ (CPF/MF nº 135.562.708-70)**, processo nº **1001650-43.2018.8.26.0161**, 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 16 de dezembro de 2019 às 12h30min. 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 19 de dezembro de 2019 às 12h30min e se encerrará em 23 de janeiro de 2020 às 12h30min. 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: Apartamento nº 31, do bloco 11, localizado no 3º andar do Conjunto Residencial San Marino I, sito à Rua Pau do Café, nº 977 com uma área útil de 48,7890 m², área comum de 36, 9130 m²; com uma área total de 85,7020 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0.37181%, com direito a uma (1) vaga no estacionamento localizado no terreno.”. Matrícula nº 39594 no 1º CRI de Diadema. **Contribuinte:** Não Localizado. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.01 que o imóvel objeto desta matrícula ofertado em primeira, única e especial Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. Consta na Av.02 que os direitos creditórios decorrentes da hipoteca mencionada na Av.01 foram transferidos à Empresa Gestora de Ativos – EMGEA. Consta na Av.03 a penhora exequenda. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** Valor correspondente aos débitos da ação. **Valor da Avaliação:** R\$ 189.363,39 (cento e oitenta e nove mil, trezentos e sessenta e três reais e trinta e nove centavos), atualizados até outubro de 2019, pela Tabela Prática do TJSP.

Débitos da ação: R\$ 30.421,62 (trinta mil, quatrocentos e vinte e um reais e sessenta e dois 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem) conforme Art. 908 § 1º do Código de Processo Civil, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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.

Erika Diniz
Juíza de Direito