03ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SÃO PAULO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do inventariante **RAPHAEL DE MORAES NETO (OAB/SP 344.844),** do terceiro interessado **CONDOMÍNIO "SÃO PAULO GOLF RESIDÊNCIAS" (CNPJ/MF: 53.835.369/0001-80),** bem como dos herdeiros **MICHAEL RUHL (CPF/MF: 231.787.298-44),** de **CHRISTEL KOCK** e de **CHRISTIANE GRAF:**

A MM. Juíza de Direito Lea Maria Barreiros Duarte, da 03º Vara de Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos do Inventário, em que figura como inventariante **RAPHAEL DE MORAES NETO (OAB/SP 344.844)** e espólios **WALTER RUHL e RUTH ELSE RUHL** processo nº **0040414-20.2012.8.26.0002** que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

A 1ª praça terá início em 23 de outubro de 2017, 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 26 de outubro de 2017, às 13h00min e se encerrará em 14 de novembro de 2017, às 13h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

A Praça será conduzida pela Gestora Judicial LUT - Intermediação de Ativos e Gestão Judicial Ltda. e pelo Leiloeiro Oficial Cezar Augusto Badolato Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o n° 602.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.lut.com.br/

O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial LUT, a título de comissão, o valor correspondente a 4% (quatro por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido à Gestora Judicial LUT pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

O interessado em arrematar o bem, poderá fazê-lo parceladamente, desde que seja realizado o pagamento mínimo à vista de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e da comissão devida a Gestora Judicial LUT, sendo que o restante do montante proposto no lance poderá ser parcelado em no máximo 30 (trinta) vezes, conforme dispões o art. 895 do NCPC, § 1º, e cada parcela será devidamente corrigida pelo índice da tabela prática do TJSP. Ademais, a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

RELAÇÃO DOS BENS

IMÓVEL: Apartamento nº 61, localizado no 6º andar do Edifício Boca Raton, Bloco B do Condomínio São Paulo Golf Residências, situado à Rua Igati, nº 92, no 29º Subdistrito de Santo Amaro, contendo a área privativa de 411,62m², inclusive área de garagem, a área comum de 230,23m², totalizando a área construída de 641,85m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,248% do terreno e coisas comuns do condomínio e ainda o direito à guarda de 03 carros de passeio na garagem do subsolo. **Contribuinte nº** 088.298.0254-9. De acordo com consulta no site da Prefeitura de São Paulo consta dívida ativa de IPTU no montante de R$236.308,63, nesta data (09/08/17). **Valor da Avaliação:** R$ 1.840.000,00 (um milhão e oitocentos e quarenta reais) de acordo com laudo de avaliação elaborado em abril de 2017. **Débitos de IPTU:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional. **Débitos de condomínio**: R$ 1.084.407,31 (um milhão, oitenta e quatro mil, quatrocentos e sete reais e trinta e um centavos) atualizado até agosto de 2017. **OBS:** Compete ao interessado no bem eventual pesquisa de débito junto aos diversos Órgãos.

Eu, _____ escrivã (o) subscrevi.

_____

Léa Maria Barreiros Duarte

Juíza de Direito