

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taboão da Serra/SP

Edital de Praça e Intimação do Executado **Edvaldo dos Santos Araujo (CPF: 000.170.874-06)**, seu(a) cônjuge se casado for, bem como seu Credor Fiduciário **Caixa Econômica Federal – CEF (CNPJ: 00.360.305/0001-04)** nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Fábio Araujo Seneor**. Processo nº **1000557-93.2017.8.26.0609**.

A Dra. **Ruslaine Romano**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Taboão da Serra/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **11/11/222**, às **12h00** e se encerrará no dia **14/11/22** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **14/11/22**, às **12h01** e se encerrará no dia **05/12/22**, às **12h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da Gestora Judicial DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (Cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, por meio de depósito judicial, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Acordo – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, ficam os executados obrigados a pagarem os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, nos termos

do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Remição e Desistência – Nos casos de remição e/ou desistência da praça, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Bem – Direitos do contrato de Alienação Fiduciária sob um terreno urbano, designado Lote nº 07 da Quadra “F”, do loteamento denominado “Quinta de São Fernando”, situado no Bairro do Caiapiá, neste Município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: mede 16,56 metros de frente para a Rua Dois; do lado direito de quem da mencionada rua olha para o imóvel, mede 29,91 metros, confrontando com o lote 06; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 29,96 metros, confrontando com o lote 08; e nos fundos, mede 19,19 metros, confrontando com parte dos lotes 14 e 15, encerrando a área de 532,13 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula nº 83.837 do 1º CRI de Cotia/SP e inscrição municipal nº 23144.54.16.6150.00.000.

Segundo o laudo o imóvel localiza-se no Lote 07 da Quadra F, do Condomínio Quinta de São Fernando, na Rua Carlos Antonio Pereira de Castro, nº 2800, em Cotia/SP. Constatado se tratar de um lote sem benfeitorias, em declive não muito acentuado.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ônus – Consta no R.06 (19/04/12) alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF.

Avaliação – (Outubro/2021) – R\$ 300.000,00 que atualizada até Julho/2022 perfaz R\$ 325.562,53. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam o Executado, o Credor Fiduciário e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Taboão da Serra, 23/08/2022.

Ruslaine Romano
Juíza de Direito