

6ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

Edital de Praça e Intimação do Executado **Leandro Alves de Souza (CPF 335.337.238-52)** e eventual cônjuge se casado for, bem como da Credora Fiduciária **Caixa Econômica Federal (CPF 00.360.305/0001-04)**, nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, requerida por **Condomínio Villaggio Romano**. Processo nº **0000787-93.2018.8.26.0003**.

A Dra. **Michelle Fabíola Dittert Pupulim**, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/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 **06/06/22**, às **15h00** e se encerrará no dia **09/06/22** 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 **09/06/22**, às **15h01** e se encerrará no dia **29/06/22**, às **15h00**.

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 apreçoado 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, 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.

Bem – Direitos sobre o apartamento nº 81, localizado no 8º pavimento do Edifício 7 – Via Condotti, integrante do Empreendimento Residencial Villaggio Romano, situado à Avenida ou Rua dos Ourives nº 530, na Saúde – 21º Subdistrito. Um apartamento com a área real privativa de 61,65m², área real comum de 42,094m², área real total de 103,744m² e a fração ideal no terreno de 0,746268%, que corresponde a fração ideal de 0,373134% na totalidade

do terreno, cabendo-lhe o direito de uma vaga, com auxílio de manobrista, na garagem coletiva. Imóvel objeto da matrícula nº 130.119 do 14º CRI de São Paulo/SP e Inscrição Municipal nº 157.229.1317-1.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel está localizado na Avenida dos Ourives, nº 530, Parque Bristol, São Paulo/SP. O condomínio é constituído por 8 blocos, 8 pavimentos, 4 apartamentos por andar, 2 elevadores por bloco, portaria, interfone, sistema de câmeras, cerca elétrica, hall social, piscina adulto/infantil, quadra poliesportiva, playground, churrasqueira, salão de jogos, academia e salão de festas. A unidade possui 61,65m² de área privativa, conta com sala, cozinha, área de serviço, sacada, banheiro, 3 dormitórios, e uma vaga de garagem.

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.8 (25/02/2013) uma alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Consta na Av.10 (06/07/2018) a penhora exequenda.

Avaliação – (dezembro/2018) – R\$ 239.400,00 que atualizada até março/2022 perfaz R\$ 295.837,36. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam o Executado, o Credor Fiduciário e demais interessados 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. São Paulo, 24/03/2022.

Michelle Fabíola Dittert Pupulim

Juíza de Direito