

1ª Vara Cível da Comarca de Campos do Jordão/SP

Edital de Praça e Intimação dos executados **Emilio Carlos Beyruthe (CPF 531.828.048-04)**, e sua cônjuge **Maria Aparecida Pinheiro Beyruthe (CPF 938.583.888-15)**, da interessada **E.C.B. Consultoria e Participações Ltda (CNPJ 02.646.454/0001-60)**, bem como os eventuais credores hipotecários, nos autos da ação de **Procedimento Sumário (Cobrança de Condomínio)** requerida por **Condomínio Alpes Franceses**. Processo nº **0001671-89.2009.8.26.0116**.

O Dr. **Mateus Veloso Rodrigues Filho**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campos do Jordão/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 **08/05/18**, às **15:00h** e se encerrará no dia **11/05/18** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **11/05/18**, às **15:01h** e se encerrará no dia **07/06/18**, às **15:00h**.

Do Condutor da Praça – A Praça será realizada por Meio Eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial DESTAK LEILÕES, através de sua Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893.

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, parágrafo único do Código de Processo Civil.

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 ao gestor 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 portal www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Em consulta junto a Prefeitura de Campos do Jordão consta o débito de IPTU e Dívida Ativa no valor de R\$ 34.796,93 (apurado até fevereiro/2018).

Do Acordo - A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da Praça, ficam os executados obrigados a pagarem o valor da comissão devida à Gestora DESTAK no importe de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. 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 pela exequente, 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 – Apartamento nº21, localizado no primeiro pavimento do Edifício Chateau Grenoble – (bloco 2), do Conjunto Residencial dominado “Condomínio Alpes Franceses”, possui área privativa coberta edificada de 181,620m² e área comum coberta edificada de 217,310m²; área privativa descoberta de 20,830m² e área comum descoberta de 49,197m², perfazendo 287,337m² de área total, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 4,1667% e um coeficiente de proporcionalidade de 3,4885% na construção e nas demais coisas de uso comum do Condomínio. Matrícula nº 29.071 do CRI de Campos do Jordão e Inscrição Municipal 03.361.009.

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 – Nada consta.

Avaliação (maio/2012) - R\$750.000,00 que atualizada até fevereiro/2018 perfaz R\$1.065.211,95. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados 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.

Consta a Ação de Usucapião ajuizada pelos executados, que tramita na 7ª Câmara de Direito Privado sob o nº 0000978-32.2014.8.26.0116, e apesar da demanda já ter sido julgada em 2ª Instância, e negado provimento ao recurso, ainda está pendente o trânsito em julgado do Acórdão.

Consta nos autos um Agravo de Instrumento pendente de julgamento, que tramita na 30ª Câmara de Direito Privado sob o nº 2205502-09.2017.8.26.0000, interposto pelo Condomínio Alpes dos Franceses onde o mesmo discute sua nomeação como depositário do bem.

Consta penhora no rosto dos autos no valor de R\$ 416.241,00, relativa ao processo nº 0819653-64.1991.8.26.0100.

Nada mais.

Campos do Jordão, 27.02.18.

Mateus Veloso Rodrigues Filho

Juiz de Direito