

6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

Edital de Praça e Intimação dos Executados **Mauricio Olenoski Biagini (CPF 073.294.248-97)**, **Zoraide Tenório Cavalcante Biagini (CPF 075.794.998-35)**, **João Olenoski Biagini (CPF 031.407.348-59)** e **Dalva Aparecida Biagini (CPF 031.407.348-59)**, bem como da credora hipotecária **Caixa Econômica Federal (CNPJ 00.360.305/0001-04)**, nos autos da **Ação de Cobrança, em fase de Cumprimento de Sentença**, requerida pelo **Condomínio Residencial Pedra Branca**. Processo nº **0102540-66.1999.8.26.0001/01**.

A Dra. **Maria Cecília Monteiro Frazão**, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 **18/01/2022**, às **15h00** e se encerrará no dia **21/01/2022** 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 **21/01/2022**, às **15h01** e se encerrará no dia **11/02/2022**, 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 artigo 891, parágrafo único do Código de Processo Civil.

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, por meio de depósito judicial, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, a ser depositado nos autos, 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 sobre o apartamento sob nº 142, localizado no 14º andar do bloco 03 do Edifício Esmeralda, integrante do “Conjunto Residencial Pedra Branca”, situado à Rua Desembargador Rodrigues Sette, nº 365, 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo área útil de 50,9000 metros quadrados, área comum de 13,4518 metros quadrados (inclusive uma vaga individual e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do referido condomínio), área total de 64,3518 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,138889%. Imóvel objeto da matrícula nº 70.792 do 3º CRI de São Paulo/SP e Inscrição Municipal nº 127.310.0207-6.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel está localizado na Rua Desembargador Rodrigues Sette, nº 365, Jardim Peri, São Paulo/SP. O apartamento possui 50,90 m² de área privativa, e é constituído por 02 dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro e área de serviço, além de uma vaga na 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.2 (20/01/1992) uma hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal.

Avaliação – (dezembro/2019) – R\$ 200.000,00 que atualizada até outubro/2021 perfaz R\$ 228.852,66. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados e o credor hipotecário 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, 21/10/2021.

Maria Cecília Monteiro Frazão

Juíza de Direito