

3ª Vara Cível da Comarca de Itapecerica da Serra/SP

Edital de 1ª e 2ª Praça de Bem Imóvel e para Intimação dos executados, **Ignazio Sidoti** (CPF 053.093.528-72) e sua esposa **Maria José Pedro Sidoti** (CPF 287.883.338-41), a **Eva Olga Felix** (CPF 066.597.728-04), na qualidade de Promitente Vendedora, a **Prefeitura Municipal de Itapecerica da Serra**, na qualidade de credora com penhora anterior averbada, bem como eventuais credores hipotecários, expedido nos autos da **Ação de Procedimento Sumário (Cobrança de Condomínio)** requerida por **Condomínio Recanto da Floresta**. Proc. **0001618-16.2004.8.26.0268**.

O Dr. **Lucas Pereira Moraes Garcia**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Itapecerica 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 **03/03/15**, às **11:00h** e se encerrará no dia **06/03/15**, às **11:00h**. 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 **06/03/15**, às **11:01h** e se encerrará no dia **26/03/15**, às **11:00h**.

**Do Condutor da Praça** — A Praça será realizada pela modalidade mista, através de Meio Eletrônico e na Forma Presencial, através do Portal [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br) e no endereço sito à Rua Pimenta Bueno, 232, Chácara Tatuapé, São Paulo/SP, sendo conduzida pela Gestora Judicial DESTAK LEILÕES e pela Leiloeira Oficial Sra. Mariângela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP, sob nº 893, havendo necessidade de prévio cadastro.

**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 30% (trinta por cento) do valor da avaliação judicial.

[www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br) – Destak Leilões – Seu melhor investimento !!!

(11) 3107-0933 / (11) 2691-6265 / (11) 3107-0895 – [contato@destakleiloes.com.br](mailto:contato@destakleiloes.com.br)

**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** – Serão aceitos lances eletrônicos através do portal [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br) e na forma presencial através de comparecimento na Rua Pimenta Bueno, nº 232, Chácara Tatuapé, São Paulo/SP, ocasião em que a Leiloeira Oficial apregoará o(s) bem(ns), respeitadas as condições mínimas anteriormente estabelecidas. Em ambas as modalidades os participantes concorrerão em igualdade de condições.

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

**Do Acordo** – A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da Praça, fica(m) o(s) executado(s) obrigado(s) a pagar(em) o valor da comissão devida à Gestora DESTAK de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e no caput do artigo 335 do Código Penal.

**Remição e Desistência** – Nos casos de remição e/ou desistência da Praça pelo(a)(s) exequente(s), 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 que os executados Ignazio Sidoti e sua esposa Maria José Pedro Sidoti possuem decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob o nº 02/11.437, sobre um terreno designado por unidade autônoma nº 25 do Condomínio Recanto da Floresta, zona urbana, distrito e município e Comarca de Itapequerica da Serra, localizado a Rua 2, medindo 2.160,00m<sup>2</sup> de área útil, de propriedade exclusiva 961,74m<sup>2</sup> de área comum, perfazendo a área bruta de 3.121,74m<sup>2</sup>, medindo 45,00m de frente para a referida Rua 2, por 51,00m da frente aos fundos, do lado direito, por 51,00m do lado esquerdo, e aproximadamente 45,00m em linha irregular aos fundos, confrontando pelo lado esquerdo com a unidade nº 24, pelo lado direito com a unidade nº 26 e nos fundos com propriedade de Alberto Pimentel, a qual corresponde uma fração ideal de 2,5842% no terreno e demais partes de uso comum, indivisíveis. Imóvel objeto da matrícula nº 11.437 do CRI/Itapequerica da Serra e C.M. nº 232015331056100000-1. Segundo laudo o terreno está situado em condomínio fechado com portaria, localizado na região central de Itapequerica da Serra, em via pavimentada próximo ao centro da cidade. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

**Ônus** – Segundo R.03 (04/01/02) consta penhora sobre os direitos de compromissário comprador do imóvel, decorrentes do compromisso de venda e compra, registrado sob nº 02/11.437, em relação a Ação de Execução Fiscal nº 866/95 movido pela Prefeitura Municipal local. Segundo R.04 (10/01/02) consta penhora sobre os direitos de compromissário comprador do imóvel, decorrentes do compromisso de venda e compra, registrado sob nº 02/11.437, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2364/90 movido pela Prefeitura Municipal local. Segundo Av.05 (05/07/11) consta a penhora exeqüenda.

**Avaliação** realizada em agosto/2013 – R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) que atualizada até setembro/2014 perfaz o montante de R\$ 202.397,29 (duzentos e dois mil, trezentos e noventa e sete reais e vinte e nove centavos). Referido valor será atualizado na data da alienação judicial pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça/SP.

Ficam os executados, a credora com penhora anterior averbada, bem como os eventuais credores hipotecários INTIMADOS das designações supra nos termos do §5º do art. 687 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.

Nada mais.

Itapecerica da Serra, 26.11.14.

**Lucas Pereira Moraes Garcia**  
Juiz de Direito