

1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Praça e Intimação dos Executados **Enedina Aparecida Cunha Palácio Dantas** (CPF 047.593.728-73), **César Augusto Palacio Dantas** (CPF 960.010.628-20), bem como o credor fiduciário **Itaú Unibanco S/A** (CNPJ 60.701.190/0001-04), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Associação dos Promitentes Compradores de Unidades do Condomínio Villa Bella** no processo nº **0011973-57.2011.8.26.0004**.

A Dra. **Lucia Helena Bocchi Faibicher**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa da Comarca de São Paulo/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 **06/03/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **09/03/23** 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 **09/03/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **29/03/23**, 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 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, 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, por meio de depósito judicial nos autos, 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. Constatam débitos de alienação fiduciária, conforme fls. 871/872, no valor de R\$ 13.200,16 atualizados até agosto de 2022. Constatam débitos de condomínio, conforme fls. 880/881, no valor de R\$ 95.327,71 atualizados até janeiro de 2023. Conforme certidão negativa de débitos emitida em 15/12/2022, não constam débitos tributários junto a

Prefeitura de São Paulo. Constatam débitos exequendos, conforme fls. 852, no valor de R\$474.101,14 atualizados até agosto de 2022.

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.

Remissão e Desistência – Nos casos de remissão 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 contrato de alienação fiduciária do apartamento – tipo “B” nº 34, localizado no 3º andar ou 5º pavimento da “Torre Verdi” – Bloco I – integrante do “Condomínio Villa Bella”, situado na Rua Dr. Augusto de Miranda nº 408, no 19º Subdistrito – Perdizes, contendo a área real privativa de 106,300 m², área real comum de 104,495 m² (já incluída a área de 39,180 m² relativa a duas vagas de garagem), perfazendo a área real total de 210,795m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, a fração ideal de 0,4373%. Imóvel objeto da matrícula nº 118.837 do 2º CRI de São Paulo/SP, inscrição Municipal sob nº 022.025.0060-1.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel está localizado na Rua Doutor Augusto de Miranda, nº 408, Perdizes, São Paulo/SP. A unidade é constituída por 02 dormitórios, 01 suíte, banheiro social, sala de estar, sala de jantar, cozinha com área de serviços, dormitório de empregada com banheiro, além do uso de 02 vagas na garagem coberta localizada no subsolo. O condomínio possui 02 unidades por andar e área de lazer completa com 02 piscinas, playground, salão de festas e quadra poliesportiva.

Ônus – Consta na AV.1 (03/02/2010) alienação fiduciária em favor do Banco Itaú S/A. Consta na AV.2 (02/04/2015) penhora exequenda. Consta na AV.3 (10/09/2015) penhora em favor Condomínio Villa Bella, nos autos do processo nº 0062648-90.2012 no 34º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (fevereiro/2015) – R\$ 900.000,00 que atualizada até janeiro/2023 perfaz R\$ 1.427.631,98. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

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.

Ficam os Executados, bem como 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. São Paulo, 24/01/2023.

Lucia Helena Bocchi Faibicher
Juíza de Direito