



Edital de Praça e Intimação da(s) executada(s) **Neusa Castilho (CPF 262.751.398-20), seu cônjuge se casada for**, bem como os eventuais credores hipotecários, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Polo Moda Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda.** Processo nº **0002069-76.2004.8.26.0224**.

O Dr. **Marcelo Tsuno**, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/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 **15/04/16**, às **11:00h** e se encerrará no dia **18/04/16** às **11:00h**. 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 **18/04/16**, às **11:01h** e se encerrará no dia **10/05/16**, às **11:00h**.

**Do Condutor da Praça** A Praça será realizada por Meio Eletrônico, através do Portal [www.destakleiloes.com.br](http://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 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme artigo 13 do provimento CSM 1625/09.

**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](http://www.destakleiloes.com.br).

**Dos Débitos** - Eventuais débitos sobre o imóvel pendentes e não pagos com o produto da arrematação correrão por conta do arrematante, com exceção dos débitos fiscais (dívidas tributárias) que serão satisfeitos com o valor do lance, uma vez que ele se sub-roga no preço da arrematação, nos termos do §º único do art. 130 do Código Tributário Nacional. Consta débito (dívida fiscal IPTU) perante a Municipalidade no valor de R\$2.474,10 (apurado até 19/02/16).

**Do Acordo** - A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da Praça, fica a executada obrigada a pagar 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, 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** Um sobrado residencial, sob nº 145 (antigo nº 33) da Rua Felício Geronazzo, e respectivo terreno, consistente em parte dos lotes 29 e 30, situado no Bairro da Ponte Grande, perímetro urbano, medindo 8,50m de frente para a rua referida; do lado esquerdo,

mede 13,00m, confrontando com o prédio nº 135, do lado direito, mede 13,00m, e confronta com o prédio nº 153 e nos fundos, mede 8,60m, confrontando com o prédio nº 88, de propriedade de Reinaldo Martins, encerrando a área de 124,00m². Imóvel objeto da matrícula nº 24.363 do 1º CRI/Guarulhos e I.M. 113.54.05.0045.00.000. Segundo laudo o imóvel atualmente possui o nº 151 (antigo nº 145) e trata-se de uma edificação de alvenaria de tijolos, assobradada, revestidas e pintadas com cobertura de telha cerâmica sobre estruturas de madeira, com instalações em bom estado de funcionamento, de caráter residencial, com área total construída de 140,19m². O piso inferior é constituído de garagem, a parte térrea é constituída de sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro, área de serviço e despensa e a parte superior é constituída de 2 (dois) dormitórios e banheiro. O imóvel será vendido em caráter “ad corpus” e no estado em que se encontra.

**Ônus** Consta no R.5 (27/12/07) a penhora exeqüenda. Consta no R.6 (19/12/08), penhora do imóvel nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 2403/03 (0030019-94.2003.8.26.0224) em trâmite perante a 8ª VC/Guarulhos, tendo como exeqüente Musa Ferreira Barbosa.

**Avaliação** (setembro/2006) - R\$148.000,00 que atualizada até fevereiro/2016 perfaz R\$266.414,00. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Fica a executada INTIMADA das designações supra, nos termos do §5º do art. 687 do CPC. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

**NADA MAIS.**

Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 29 de março de 2016.