

8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

Edital de 1ª e 2ª Praça de Bem Imóvel e para Intimação da executada **Jardelina Aparecida Marcondes Giusti (CPF 054.838.218-23)**, seu cônjuge, **Sergio Henrique de Souza Giusti**, na qualidade de coproprietário, bem como a credora hipotecária **EMGEA – Empresa Gestora de Ativos (CNPJ 04.527.335/0001-13)**, expedido nos autos da **Ação de Procedimento Sumário (Cobrança de Condomínio)** requerida por **Condomínio Edifício Residencial Pedra Branca. Proc. 0035459-32.2001.8.26.0001.**

A Dra. **Simone de Figueiredo Rocha Soares**, Juíza de Direito da 8ª 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 **15/08/16**, às **11:00h** e se encerrará no dia **18/08/16**, 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 **18/08/16**, às **11:01h** e se encerrará no dia **14/09/16**, às **11:00h**.

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 e pela Leiloeira Oficial Sra. Mariângela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893.

Do Valor – na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apregoadado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do valor 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.

Da Preferência Legal – Nos termos do § 1º do art. 843 do CPC, será reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

Dos Débitos – Eventuais débitos condominiais, pendentes e não pagos com o produto da arrematação correrão por conta do arrematante. Nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, os débitos fiscais/tributários serão sub-rogados sobre o respectivo preço.

Não consta débito fiscal em relação ao imóvel, conforme CND expedida em 19/05/16. O débito exequendo atualizado até março/16 perfaz R\$201.521,11.

Do Acordo – 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 – o apartamento sob nº 14, localizado no 1º andar do bloco “10”, Edifício “Agata”, integrante do “Conjunto Residencial Pedra Branca”, situado à Rua Desembargador Rodrigues Setti, nº 365, 8º Subdistrito – Santana, desta Capital, contendo área útil de 50,9000m², área comum de 13,4518m² (inclusive uma vaga individual e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do referido condomínio), área total de 64,3518m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,138889%. Imóvel objeto da matrícula nº 71.429 do 3º CRI/SP e C.M. 127.310.0661-6.

Nos termos do § 2º do art. 843 do CPC, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

Ônus – Consta na Av.03 (08/06/04) que a Empresa Gestora de Ativos – EMGEA possui os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 02 (hipoteca em favor da CEF).

Avaliação (atualizada até abril/2016) – R\$271.939,77.

Ficam a Executada, seu cônjuge, bem como a credora hipotecária INTIMADOS das designações supra, nos termos do § único do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.

Nada mais.

SP, 28.06.16.

Simone de Figueiredo Rocha Soares
Juíza de Direito