

3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

Edital de 1ª e 2ª Praça de Bem Imóvel e para Intimação dos executados **Carlos Manuel Silva Gomes** (CPF 028.812.038-84) e **Rosane Sales Gomes/Rosane Sales Pereira** (CPF 299.180.318-59), do credor hipotecário **Banco Santander (Brasil) S/A** (incorporador do Banco Sudameris Brasil S/A), da eventual ocupante **Maria de Fátima Gomes Gonçalves** (CPF 008.442.348-00) e demais interessados, expedido nos autos da **Ação de Procedimento Sumário (Cobrança de Condomínio)**, em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Condomínio Torres do Sul**. Proc. **0005420-41.2004.8.26.0003**.

A Dra. **Lidia Regina Rodrigues Monteiro Cabrini**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/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 **24/10/17**, às **11:00h** e se encerrará no dia **27/10/17** 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 **27/10/17**, às **11:01h** e se encerrará no dia **22/11/17**, 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, 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.

Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado): o pagamento deverá ser feito à vista, por meio de depósito judicial, 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 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.

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

Do Acordo - A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da Praça, ficam os executados obrigados a pagarem 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 pela exequente, 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 – Apartamento nº 63, localizado no 6º andar do Bloc o III – Edifício Pinheiro, integrante do Condomínio Torres do Sul, situado à Rua General Leite de Castro nº 200, na Saúde – 21º Subdistrito, com área útil de 71,020m² área total de 125,397m² correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 0,6609%. Matrícula 146.296 do 14º CRI/SP, C.M. 119.249.0125-1.

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 na Av.5 (20/06/12) penhora do imóvel nos autos da Ação de Execução Hipotecária movida por Banco Sudameris Brasil S/A (atual Banco Santander Brasil S/A), proc. 0001089-16.2004.8.26.0003 - 5ª VC/Jabaquara. Consta no R.6 (17/07/15) a separação judicial dos executados, proc. 0003520-63.2006.8.26.0161 – 1ª FS/Diadema, em que coube ao executado a exclusividade do imóvel, passando a executada a adotar o nome de solteira – Rosane Sales Pereira.

Avaliação (março/2012) - R\$270.000,00 que atualizada até julho/2017 perfaz R\$382.172,40. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados 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 consta nos autos recursos pendentes de julgamento.

Nada mais.

SP, 28.08.17.

Lidia Regina Rodrigues Monteiro Cabrini
Juíza de Direito