

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Edital de Praça e Intimação da executada **Ana Maria Fiscuk Rebelo Aiello (CPF 917.808.028-20)**, e seu cônjuge **Cesar Augusto Aiello (CPF 662.307.808-87)**, bem como a credora hipotecária **Empresa Gestora de Ativos – Emgea (CNPJ 04.527.335/0001-13)**, nos autos da **Ação de Cobrança**, requerida pelo **Edifício Amon-Rá**. Processo nº **0019049-13.2007.8.26.0477**.

O Dr. **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/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 **16/07/19**, às **15:00h** e se encerrará no dia **19/07/19** às **15:00h**. 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 **19/07/19**, às **15:01h** e se encerrará no dia **08/08/19**, às **15:00h**.

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 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o Art. 891, parágrafo único do Código de Processo Civil.

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.

Bem – Apartamento nº 43, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Edifício Amon-Rá, situado na Rua Panamá, nº 445, no loteamento denominado Vila Anny, nesta cidade, com a área útil de 47,740 m², área comum coberta de 27,86554 m², área comum descoberta de

4,86464 m², área total construída de 80,47018 m², cabendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum uma fração ideal equivalente a 1,64196% do todo. Imóvel objeto da matrícula 51.242 do CRI de Praia Grande e Inscrição Municipal 2.03.02.005.001.0043-1.

Segundo o laudo de avaliação o apartamento está localizado na Rua Panamá, nº 445, Jardim Guilhermina – Praia Grande/SP. A unidade é constituída por quarto, sala, banheiro e cozinha. O edifício possui salão de festas e de jogos, estacionamento de veículos e 2 elevadores.

Nos termos do § 2º do art. 843 do CPC, não será levado 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.

O imóvel será vendido 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 R.02 (25/11/1991) uma hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Consta na Av.04 (08/06/2007) que a Caixa Econômica Federal – CEF cedeu e transferiu à Empresa Gestora de Ativos – EMGEA todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca referida no R.02. Consta na Av.07 (03/05/2018) a penhora exequenda.

Avaliação (abril/2017) - R\$150.000,00 que atualizada até abril/2019 perfaz R\$159.448,84. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Fica a Executada, o cônjuge e a credora hipotecária 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. Praia Grande, 14.05.19.

Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini

Juiz de Direito