

4ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Prudente/SP

Edital de Praça e Intimação do executado **Edson Guedes (CPF 063.822.918-97)**, bem como eventuais cônjuges e credores hipotecários, nos autos da **Ação de Procedimento Comum**, requerida pelo **Condomínio Residencial Jardins da Mooca**. Processo nº **0011828-49.2012.8.26.0009**.

A Dra. **Claudia Ribeiro**, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Prudente/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 **11/06/18**, às **15:00h** e se encerrará no dia **14/06/18** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **14/06/18**, às **15:01h** e se encerrará no dia **04/07/18**, 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 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme artigo 13 do provimento CSM 1625/09.

Pagamento do lance ofertado (à vista) - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

Pagamento Parcelado - O Leiloeiro Público Oficial receberá lances à vista e não havendo Licitante abrirá o certame licitatório para o pagamento em parcelas, sendo permitido o parcelamento mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e o remanescente em até 30 (tinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas (art. 895, §4º do CPC), atualizadas pela média do INPC+IGP-DI, atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data da arrematação do bem em leilão. No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC)

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, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32, igualmente por meio de depósito judicial, não estando a referida comissão incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias a vontade do arrematante e deduzida as despesas incorridas.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do portal www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como, as despesas com transferências, incluindo taxas e emolumentos cartorários, exceto débitos fiscais e tributários gerados pelo imóvel, que sub-rogarão no preço da arrematação nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, c/c § 1º do artigo 908 CPC.

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.

Remissão e Desistência – Nos casos de remissão 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.

Adjudicação: Após a assinatura do Edital o adjudicante ficará responsável pelo pagamento devido ao leiloeiro, que nesse caso será de 3% (três por cento).

Bem 1 – O apartamento nº 131, em construção, localizado no 13º andar do Bloco A – Edifício Lírios, integrante do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS DA MOOCA”, com a área privativa de 47,62m², a área comum de 33,97m², já incluído o direito ao uso de uma vaga para guarda e estacionamento de 1 veículo de pequeno porte, em lugar individual e indeterminado na garagem coletiva, sujeito ao auxílio de manobrista, a área total de 81,59m², e a fração ideal no terreno de 0,005891. O terreno, com frente, também, para as Ruas Indaiá, Halionore e Imbituba, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 2.298,40m². Matrícula nº 159.385 do 6º CRI de São Paulo/SP e Inscrição Municipal 100.054.0080-4.

Segundo o laudo de avaliação o Condomínio está localizado na Rua Ingaí, nº 167, é composto por dois blocos residenciais, sendo que o apartamento avaliando está localizado no 13º andar do Edifício Lírios (bloco A), a área de lazer do condomínio contempla salão de festas, academia de ginástica, quadra de esportes, salão de jogos, churrasqueira, playground e piscina. O apartamento possui uma sala de estar/jantar, um banheiro, dois dormitórios, uma cozinha, uma área de serviços e uma vaga de garagem no condomínio.

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, sendo que eventuais medidas constantes nesse edital serão meramente enunciativas.

Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

Ônus – Consta na Av-5 (02/05/2016) a penhora exequenda.

Avaliação (fevereiro/2017) - R\$345.000,00 que atualizada até março/2018 perfaz R\$352.097,26. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Débito Exequendo: (março/2016) - R\$ 20.439,82 (vinte mil quatrocentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos).

Fica o Executado intimado 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. São Paulo, 25.04.18.

Claudia Ribeiro

Juíza de Direito