

2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

Edital de Praça e Intimação da executada **Eduarda Pereira de Sousa (CPF 335.002.358-40)**, bem como eventual cônjuge se casada for, e da credora fiduciária **Caixa Economica Federal – CEF (CNPJ 00.360.305/0001-04)**, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida pelo **Condomínio Green Park**. Processo nº **1006831-58.2016.8.26.0011**.

A Dra. **Andrea Ferraz Musa**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 **15/04/19**, às **15:00h** e se encerrará no dia **18/04/19** 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 **18/04/19**, às **15:01h** e se encerrará no dia **08/05/19**, 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 apreçoado 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) - O pagamento deverá ser feito à vista, através de depósito judicial, em até 24 horas após o término do leilão.

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 de “condomínio” pendentes e não pagos por meio da referida ação judicial deverão ser suportados pelo 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 – Direitos sobre o apartamento número 33, localizado no 3º pavimento do Edifício Embaúba (Edifício 4), integrante do empreendimento imobiliário denominado “Green Park”, situado à Via Raposo Tavares, número 8760, no 13º Subdistrito Butantã, com a área real privativa 45,42 metros quadrados, a área real comum de 38,255 metros quadrados, a área real total de 83,675 metros quadrados, e a fração ideal no terreno de 0,23205%, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista. Matrícula nº 154.717 do 18º CRI de São Paulo/SP e Inscrição Municipal 186.002.0649-8.

Segundo o laudo de avaliação trata-se de imóvel residencial, tipo apartamento, de número 33, localizado no 3o. Pavimento do Edifício Embaúba (Edifício 4), integrante do empreendimento imobiliário denominado “Green Park”, incluindo o direito ao uso de 01 vaga indeterminada para estacionamento de veículos. O referido imóvel está situado à Rodovia Raposo Tavares, nº 8760, no 13º Subdistrito Butantã.

Os direitos sobre o imóvel serão vendidos em caráter “ad corpus” e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ônus – Consta no R.8 (21/09/2015) uma alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Consta no R. 9 (20/12/2016) o sequestro dos direitos da fiduciante, decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.8, extraída dos autos da Ação Criminal (Proc 0070489-53.2016.8.26.0050) movida por São Paulo Tribunal de Justiça. Consta na Av.10 (04/10/2017) que Rosana Delellis foi nomeada como fiel depositária do imóvel nos autos da Ação de Representação Criminal - Apropriação Indébita (Proc 0070489-53.2016.8.26.0050).

Avaliação (janeiro/2018) - R\$215.000,00 que atualizada até fevereiro/2019 perfaz R\$223.183,56. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

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, 22.02.19.

Andrea Ferraz Musa

Juíza de Direito