

3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

Edital de Praça e Intimação dos executados **João Paulo Silva Lopes (CPF 305.040.268-79)** e **Fabiana de Barros Silva Lopes (CPF 303.744.358-80)**, bem como da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal (CNPJ 00.360.305/0001-04)**, nos autos da **Ação de Cobrança**, requerida pelo **Condomínio Morada das Flores - Conjunto Habitacional Sacomã**. Processo nº **1006904-88.2015.8.26.0003**.

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 **05/08/19**, às **15:00h** e se encerrará no dia **08/08/19** 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 **08/08/19**, às **15:01h** e se encerrará no dia **28/08/19**, 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 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, 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 – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 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 pelo(a)(s) exequente(s), a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (dois por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Bem – Direitos sobre o apartamento nº 25, Tipo A2, localizado no 2º pavimento do Edifício Violetas, Bloco B do Condomínio Morada Das Flores, integrante do Conjunto Habitacional Sacomã “A” Lote 2, à Rua Giacomco Cozzarelli, s/nº, na Saúde – 21º Subdistrito. Apartamento com a área privativa de 47,04m², área comum de 11,49m², área total de 58,53m², e a fração ideal de terreno e coisas de uso comum de 0,77001%. Imóvel objeto da matrícula nº 185.616 do 14º CRI de São Paulo/SP e Inscrição Municipal 157.096.0009-0.

Segundo o laudo de avaliação o apartamento tem como divisão interna sala de estar e jantar, circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. Sala de estar e jantar, paredes com revestimento em argamassa plástica e pintura à base de látex, piso com revestimento em placas cerâmicas. Dormitórios com paredes com revestimento em argamassa plástica e pintura à base de látex e piso com revestimento em placas de cerâmica. Banheiro com paredes com revestimento em placas cerâmicas e piso revestimento em placas cerâmicas. Cozinha e área de serviços com paredes com revestimento em argamassa fina e pintura à base de látex, piso com revestimento em placas cerâmicas, portas de madeira e janelas em alumínio.

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 no R.2 (04/10/2012) uma alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Consta na Av. 3 (22/11/2016) a penhora exequenda.

Avaliação – (março/2018) – R\$177.000,00 que atualizada até junho/2019 perfaz R\$186.782,99. 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. São Paulo, 14.06.19.

Lidia Regina Rodrigues Monteiro Cabrini

Juíza de Direito