

2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Edital de Praça e Intimação da executada **Selma Aparecida da Silva (CPF 033.052.828-94)**, nos autos da **Ação de Cobrança**, requerida pelo **Residencial Fernanda**. Processo nº **0004917-43.2010.8.26.0477**.

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 **24/06/19**, às **15:00h** e se encerrará no dia **27/06/19** 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 **27/06/19**, às **15:01h** e se encerrará no dia **17/07/19**, 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, 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 de IPTU, demais taxas, impostos e condomínio serão pagos com o produto da arrematação, sendo que os débitos fiscais sub-rogam-se no respectivo preço, conforme prevê o artigo 130, “caput” e parágrafo único do CTN. Após a quitação dos débitos previstos no parágrafo anterior, havendo eventuais pendências condominiais remanescentes que ultrapassem o produto da arrematação, ficarão a cargo do arrematante.

Débitos da unidade – O débito processual referente à dívida de condomínio atualizado até maio/2019 alcança a quantia de R\$ 280.531,23. Segundo levantamento realizado junto ao

site do Município da Estância Balneária de Praia Grande o débito de IPTU da unidade atualizado até maio/2019 alcança a quantia de R\$ 75.547,07.

Obrigações do arrematante – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

Bem – Apartamento número 706, localizado no sétimo pavimento tipo do Residencial Fernanda, situada na Rua Xavantes, número 210, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área útil de 53,7831 m², área comum de 29,8462m², área construída de 83,6293m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente à 1,4507% do todo; confrontando pela frente , em linhas quebradas, por onde tem sua porta de entrada com o hall de circulação, o poço do elevador e o apartamento número 705; do lado direito, divisa com o apartamento número 701; do lado esquerdo, divisa com o apartamento número 705, e nos fundos, com vista aérea para a área de recuo lateral do prédio; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do edifício, para guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado. Imóvel objeto da matrícula nº 186.131 do CRI de Praia Grande/SP e Inscrição Municipal 2.04.09.108.023.0706-5.

Segundo o laudo de avaliação o apartamento nº 706 está localizado no Residencial Fernanda, sito no número 210 da Rua Xavantes, Vila Tupi, no município de Praia Grande. O Edifício é composto por um único bloco, dotado de subsolo, térreo, piso intermediário (mezanino), nove pavimentos tipo e cobertura de uso privativo. Cada andar tipo possui seis unidades residenciais, com tamanhos distintos. O piso de seus recuos é revestido por cerâmica. A edificação conta com dois elevadores. O andar térreo contém os equipamentos prediais de lazer comum, dentre os quais figuram piscina circundada por deck, salão de festas dotado de terraço com churrasqueira, sanitário e cozinha, além de salão para jogos com brinquedoteca. A unidade é constituída por sala, terraço, um dormitório, hall de circulação, banheiro, cozinha e área de serviços fechada.

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.02 (14/10/2015) o bloqueio da presente matrícula do mandado expedido pela Exma Sra. Dra. Graciella Salzman Horowicz, MM. Juíza de Direito da Primeira Vara Cível – Cartório do Primeiro Ofício Judicial da Comarca de Barueri-SP.

Avaliação – (setembro/2018) – R\$163.000,00 que atualizada até maio/2019 perfaz R\$167.714,84. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Fica a Executada intimada 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, 16.05.19.

Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini

Juiz de Direito