

2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

Edital de Praça e Intimação dos executados **Maria Iris de Oliveira Alves (CPF 282.538.418-68)**, **Alvino Luiz de Oliveira Alves (CPF 525.837.128-68)**, e **Adalberto Paulo de Oliveira Alves (CPF 665.198.378-49)**, nos autos da **Ação de Cobrança**, requerida pelo **Condomínio Central Parque Lapa**. Processo nº **0031548-95.2004.8.26.0004**.

O Dr. **Rodrigo de Castro Carvalho**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/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 **29/10/19**, às **15:00h** e se encerrará no dia **01/11/19** 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 **01/11/19**, às **15:01h** e se encerrará no dia **21/11/19**, às **15:00h**.

Do Condutor da Praça – A Praça será realizada na modalidade mista (virtual e presencial), virtual através do portal www.destakleiloes.com.br, e presencial no endereço sito à Rua Pimenta Bueno, nº 232, Chácara Tatuapé, São Paulo/SP, CEP: 03060-000, sendo conduzida pela Gestora Judicial DESTAK LEILÕES e pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, havendo necessidade de cadastro prévio.

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 70% (setenta 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, por meio 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, por meio de depósito judicial, fixada em 4% sobre o valor da arrematação e nos casos de remição e desistência da praça pelo(a)s exeqüente(s), e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 3% sobre o valor da atualizado avaliação. Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)s executado(a)s suportá-lo integralmente.

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.

Débito Processual – O débito processual referente à dívida de condomínio atualizado até agosto/2019 alcança a quantia de R\$ 405.682,32.

Bem – O apartamento nº 27 Tipo B, localizado no 2º andar do Edifício Ipê ou K-3, com entrada pelo Passeio Sete do Condomínio Central Parque Lapa, no 14º subdistrito, Lapa com a área construída de 79,10 m², sendo 73,40 m² de área útil e 5,70 m² de área comum, cabendo-lhe a fração ideal de 58,58 m², ou seja, 0,10313% no terreno descrito na inscrição de condomínio 283 deste cartório. Imóvel objeto da matrícula nº 11.203 do 10º CRI de São Paulo/SP e Inscrição Municipal 099.043.0844-6.

Segundo o laudo de avaliação o apartamento em questão é constituído de sala, cozinha, banheiro, área de serviço, e 2 (dois) dormitórios. A sala de estar apresenta piso em cerâmica, paredes revestidas em massa fina pintada, bem como o teto, porta em madeira e janela de vidro com caixilho de alumínio. A cozinha possui piso cerâmico, paredes totalmente azulejadas, teto revestido em massa fina pintada com detalhe em gesso, porta de PVC. O banheiro apresenta piso cerâmico, paredes totalmente azulejadas, teto revestido com massa fina pintada, janela de vidro com caixilho de alumínio e porta madeira.

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.10 (08/05/2015) e na Av.11 (08/07/2015) a penhora exequenda.

Avaliação (outubro/2016) – R\$364.424,11 que atualizada até setembro/2019 perfaz R\$396.535,84. 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, 25.09.19.

Rodrigo de Castro Carvalho

Juiz de Direito