

2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

Edital de Praça e Intimação da executada **Rossi Residencial S.A. (CNPJ 61.065.751/0001-80)**, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida pelo **Condomínio Green Park**. Processo nº **1013488-45.2018.8.26.0011**.

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 **08/12/2020**, às **15:00h** e se encerrará no dia **11/12/2020** 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 **11/12/2020**, às **15:01h** e se encerrará no dia **18/01/2021**, 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, 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 pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Acordo – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, ficam os executados obrigados a pagarem os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. 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, 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 – Apartamento nº 153, localizado no 15º pavimento do Edifício Buriti (Edifício 2), integrante do empreendimento imobiliário denominado Condomínio “Green Park”, situado à Via Raposo Tavares nº 8.760, no 13º Subdistrito Butantã, com a área real privativa de 55,19m², área real comum de 43,932m², área real total de 99,122m², e a fração ideal de 0,27744% no terreno condominial, cabendo-lhe o direito a uma vaga indeterminada, sujeita a auxílio de manobrista. Imóvel objeto da matrícula nº 150.727 do 18º CRI de São Paulo/SP e Inscrição Municipal nº 186.002.0518-1

Segundo laudo de avaliação o condomínio está localizado na Via Raposo Tavares, nº 8760, Conjunto Residencial Butantã, São Paulo/SP. Possui portaria monitorada 24 horas, bosque privativo, quadra poliesportiva, playground, área com churrasqueira e salão de festas. O apartamento é composto por 3 dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço, sala com terraço e direito a uma vaga de garagem.

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.19 (06/06/19) uma penhora extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal (Proc nº 6811204) em favor da Procuradoria Geral do Município de São Paulo. Consta na Av.23 (19/08/19) a decretação de indisponibilidade dos bens da executada nos autos do Proc 00243640620188260002. Consta na Av.24 (20/08/19) a penhora exequenda. Consta na Av.25 (09/09/19) a decretação de indisponibilidade dos bens da executada nos autos do Proc 201810800664. Consta na Av.26 (24/09/19) a decretação de indisponibilidade dos bens da executada nos autos do Proc 00355894420148160001. Consta na Av.27 (24/09/19) a decretação de indisponibilidade dos bens da executada nos autos do Proc 00086612920178260565. Consta na Av.28 (24/09/19) a decretação de indisponibilidade dos bens da executada nos autos do Proc 00211090320155040004. Consta na Av.29 (08/10/19) a decretação de indisponibilidade dos bens da executada nos autos do Proc 00071835120198260068. Consta na Av.30 (05/11/19) a decretação de indisponibilidade dos bens da executada nos autos do Proc 00216925620145040025. Consta na Av.31 (05/11/19) a decretação de indisponibilidade dos bens da executada nos autos do Proc 00064215020178160014.

Avaliação – (setembro/2019) – R\$ 250.000,00 que atualizada até outubro/2020 perfaz R\$259.589,98. 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. São Paulo, 21.10.2020.

Andrea Ferraz Musa

Juíza de Direito