

1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP

Edital de Praça e Intimação do executado **Daniel Rafael de Matos Jorge Ferreira (CPF 290.696.288-05)**, nos autos da **Ação de Cobrança, em fase de Cumprimento de Sentença**, requerida pelo **Condomínio Residencial Vista Verde**. Processo nº **0012332-52.2017.8.26.0309**.

O Dr. **Luiz Antonio de Campos Júnior**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/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 **20/07/20**, às **15:00h** e se encerrará no dia **23/07/20** 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 **23/07/20**, às **15:01h** e se encerrará no dia **12/08/20**, 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 artigo 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 - 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% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Bem – Unidade autônoma nº 48 com uma área privativa total de 304,4200 metros quadrados, uma área de uso comum de 4,9790 metros quadrados, totalizando uma área real total de 309,3990 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,4833% equivalentes a 907,0405 metros quadrados no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, com as seguintes confrontações: medindo 16,50 metros de frente para o Acesso Interno Dois; 31,98 metros da frente aos fundos do lado esquerdo, de quem do acesso olha para a unidade, confrontando com a unidade nº 47; 29,20 metros do lado direito, confrontando com a unidade nº 49 e 16,73 metros nos fundos confrontando com a propriedade de Rafael Sibinel. Imóvel objeto da matrícula nº 78.124 do 2º CRI de Jundiaí e Inscrição Municipal 60.026.0053.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel faz parte do Condomínio Vista Verde, e está localizado na Avenida Humberto Cereser, nº 3970, Caxambu, Jundiaí/SP. Trata-se de um imóvel residencial com três pavimentos. No térreo possui sala projetada para 03 ambientes, lavabo, cozinha planejada, lavanderia, dispensa, escritório e biblioteca, todos revestidos de piso frio porcelanato, forro em laje e acabamento em gesso. Já no piso superior é composto por 03 suítes sendo uma máster, e uma sala. O piso inferior possui banheiro social, adega e salão. Os acessos aos pisos são servidos de escadas revestidas de mármore. Área externa servida de dois corredores laterais e um quintal nos fundos.

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.05 (17/06/19) a penhora exequenda.

Avaliação – (outubro/2019) – R\$1.100.000,00 que atualizada até maio/2020 perfaz R\$1.123.348,75. 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. Jundiaí, 13.05.20.

Luiz Antonio de Campos Júnior

Juiz de Direito