

33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Praça e Intimação do Executado **Moisés Machado** (CPF 124.116.711-72), bem como a coproprietária **Telma Farkuh** (CPF 005.286.288-79), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Irmãos Burunsuzian Ltda.** Processo nº **0055214-65.2003.8.26.0100**.

O Dr. **Sergio da Costa Leite**, Juiz de Direito 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/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 **04/09/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **06/09/23** às **15h00**. 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 **06/09/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **29/09/23**, às **15h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçado 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, § único do CPC.

Do 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. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira 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 site www.destakleiloes.com.br.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à

quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

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 Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, 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.

Do Bem – O apartamento nº 811, localizado na ala lateral direita do 8º pavimento do Edifício São Joaquim, Bloco C, situado na Avenida Bartolomeu de Gusmão nº 49, com a área construída ou de condomínio de 38,7843 ms², e a correspondente fração ideal de 9,26/5.749 avos no terreno comum a todo o Conjunto Ocian; contendo dito apartamento sala, um dormitório, kitchnet, banheiro, confrontando na frente com o hall de circulação, à esquerda com o apartamento de terminação 10, nos fundos com a área lateral direita do terreno, à direita com o apartamento de terminação 12. O terreno comum a todo o Conjunto Ocian se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 993 do 2º CRI de Santos/SP.

Segundo o laudo de avaliação a unidade é constituída por 01 dormitório, sala, cozinha e banheiro social. Localizado na Avenida Bartolomeu de Gusmão, nº 49, Apartamento 811, bloco C, do Edifício São Joaquim, Embaré, Santos/SP.

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.

Dos Ônus – Consta na Av.10 (21/03/2018) penhora exequenda. Consta na Av.12 (15/02/2021) indisponibilidade nos autos do processo nº 03041006819975020059 do Tribunal Regional da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.16 (22/05/2023) indisponibilidade nos autos do processo nº 03041006819975020059 do Tribunal Regional da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.17 (27/06/2023) prenotação da penhora para constar que a penhora objeto da Av.10, passou a recair sobre a totalidade do imóvel.

Da Avaliação – (julho/2022) – R\$ 176.000,00 que atualizada até julho/2023 perfaz R\$ 181.278,16. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam o Executado, bem como a coproprietária e demais credores 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 constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 18/07/2023.

Sergio da Costa Leite
Juiz de Direito