

5ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP

Edital de Praça e Intimação da(s) executada(s) **Yoon Jung Chae (CPF 215.051.508-33)**, seu marido **Suk Won Kim (CPF 106.799.328-28)**, dos titulares de domínio **Nathalia Cozzetti Serigatto (CPF 317.640.338-09)**, **Bruno Cozzetti Serigatto (CPF 326.281.258-70)** e **Gabriela Cozzetti Serigatto (RG 32.935.629-X)**, bem como os eventuais credores hipotecários, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Associação Residencial Tamboré 03**. Processo nº **0015487-59.2007.8.26.0068**.

A Dra. **Anelise Soares**, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Barueri/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 **17/10/16**, às **11:00h** e se encerrará no dia **20/10/16** às **11:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **20/10/16**, às **11:01h** e se encerrará no dia **09/11/16**, às **11:00h**.

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 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme artigo 13 do provimento CSM 1625/09.

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 sobre o imóvel pendentes e não pagos com o produto da arrematação correrão por conta do arrematante, com exceção dos débitos fiscais (dívidas tributárias) que serão satisfeitos com o valor do lance, uma vez que ele se sub-roga no preço da arrematação, nos termos do §º único do art. 130 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, 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 – direitos de domínio útil sobre um terreno urbano situado à Alameda Taiti, constituído pelo lote nº 07, da quadra nº 23, do loteamento denominado “Fazenda Tamboré Residencial 2” – Parte “A”, no distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, medindo 20,00m de frente para a Alameda Taiti (em dois segmentos, um de 17,25m em reta, e, outro de 2,75m em curva); e de quem da rua olha para o terreno, pela lateral esquerda, mede 50,00m em reta, confrontando com o lote nº 06 da mesma quadra; pela lateral direita, mede 50,00m em reta, confrontando com o lote nº 08 da mesma quadra; e, nos fundos, mede 20,14m, confrontando com o Sistema de Lazer, junto ao muro ou cerca de proteção (em dois segmentos um de 17,25m em reta, e, outro de 2,89m em curva); com uma área total de 1.003,46m². Imóvel objeto da matrícula nº 111.319 do CRI/Barueri e I.M. 24451.42.76.0585.00.000.

Segundo laudo o imóvel avaliando, compreende numa edificação de uso residencial, contendo: “hall” de entrada, 01 sala de estar / lareira, 01 sala de jantar, 01 sala de almoço, 01 cozinha, 01 lavabo, 01 área de serviços, 01 sala íntima, 04 dormitórios, ambos com suíte, 01 dependência de empregada com quarto e banheiro. Possui ainda: varandas, sacadas, piscina, sacão de festar, garagem e quintal. De acordo com o projeto, verifica-se que a piscina existente, em concreto armado, encerra a área de 32,34m².

Ressalte-se que deverá ser reservada, do produto da venda do bem, a meação (50%) pertencente ao cônjuge da executada, nos termos do art. 655-B do CPC.

O imóvel será vendido em caráter “ad corpus” e no estado em que se encontra.

Ônus – Nada consta.

Avaliação (setembro/2013) - R\$2.400.000,00 que atualizada até agosto/2016 perfaz R\$3.065.174,00. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Fica a executada, seu cônjuge, os titulares de domínio e os eventuais credores hipotecários INTIMADOS das designações supra, nos termos do §único do art. 889 do CPC.

Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento.

Nada mais.

Barueri, 09.09.16.

Anelise Soares
Juíza de Direito