

1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

Edital de Praça e Intimação do executado **Gerson Kuivjogi Fernandes (CPF 949.888.978-34)**, bem como eventuais cônjuges e credores hipotecários, nos autos da **Ação de Procedimento Comum** requerida por **Condomínio Edifício Palma de Ouro**. Processo nº **0072197-64.2011.8.26.0002**.

O Dr. **Guilherme Silva e Souza**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, 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 **07/05/18**, às **15:00h** e se encerrará no dia **10/05/18** 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 **10/05/18**, às **15:01h** e se encerrará no dia **06/06/18**, 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, 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, por meio de depósito judicial, 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.

Proposta de parcelamento – Eventual proposta de parcelamento do preço deverá anteceder o início de cada leilão, nos termos do artigo 895 do CPC.

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 art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Débitos Tributários (IPTU) – Em consulta ao site da Prefeitura de São Paulo consta o débito no valor de R\$6.243,14 (janeiro/2018) referente à Dívida Ativa junto a Municipalidade.

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 pela exequente, 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 – Os direitos que o executado possui sobre a loja nº 79, situada na Alameda Santo Amaro, nº 272 galeria, andar térreo do Edifício Palma de Ouro, no 29º Subdistrito Santo Amaro, tendo 3,30m de frente para a galeria, 1,70m pelo lado direito, onde divide com o hall do prédio, de apartamentos, 1,70m pelo lado esquerdo, onde divide com a loja nº 52, e, nos fundos 3,30m, onde divide com a caixa de escada do prédio de apartamentos, perfazendo a área construída de 22,08m², incluindo-se a área de seu mezanino e sanitários, a referida loja corresponde a quarta parte ideal de 10,5878m² de terreno, ou seja o equivalente a 0,28234% de seu total, e tem, no condomínio e coisas comuns, e porcentagem de 9,45%. Matrícula nº 310.648 do 11º CRI/SP. Contribuinte nº 087.027.0055-7.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel localiza-se em região composta por imóveis comerciais, residenciais, e de serviços. São casas comerciais, lojas, galpões de padrão construtivos classificados como médio e ainda pequenas indústrias e imóveis residenciais.

Os direitos sobre o imóvel serão vendidos 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.

Avaliação (abril/2016) - R\$87.192,40 que atualizada até janeiro/2018 perfaz R\$92.154,67 Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ônus – Consta na Av.7 (08/04/2015) a penhora exequenda.

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, 30.01.18.

Guilherme Silva e Souza

Juiz de Direito