

1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

Edital de Praça e Intimação dos executados **José Farias de Moura, brasileiro, solteiro, maior e capaz (CPF 451.296.735-49)** e **Maxxitech Indústria e Comercio de Tratamento e Recuperação de Resíduos Industriais Ltda, pessoa jurídica de direito privado (CNPJ 10.400.829/0001-35)**, as titulares de domínio **Park Empreendimento Imobiliários Ltda (CNPJ 61.188.397/0001-81)** e **Gafisa S/A (01.545.826/0001-07)**, bem como eventuais cônjuges e credores hipotecários, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Directum Assessoria de Cobranças S/S Ltda**. Processo nº **1002314-82.2017.8.26.0008**.

O Dr. **Paulo Guilherme Amaral Toledo**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/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 **16/10/17**, às **11:00h** e se encerrará no dia **19/10/17** às **11:00h**. Não havendo lance nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **19/10/17**, às **11:01h** e se encerrará no dia **08/11/17**, 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 e 2ª Praça, a arrematação poderá se dar por qualquer valor, ainda que inferior à avaliação e desde que não seja inferior a 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) – O pagamento deverá ser feito à vista, por meio de depósito judicial, em até 24 horas após o término do leilão.

Pagamento parcelado – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar até o início da primeira etapa, por escrito, proposta por valor não inferior ao da avaliação e até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja considerado vil. Devendo ofertar o pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem.

Da Proposta – As propostas para aquisição em prestações indicarão em seu conteúdo o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

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 Fiscais: De acordo com os dados obtidos junto a Prefeitura de São Paulo, consta o débito de Dívida Ativa no valor de R\$ 59.748,17, atualizado até setembro de 2017, proveniente de IPTU não pago nos exercícios de 2011 a 2016 e débito no valor de R\$ 4.875,31 do exercício de 2017, também relativo à IPTU.

Débitos Condominiais: De acordo com o levantamento realizado junto à administradora do condomínio, a unidade possui pendências condominiais, somando o valor de R\$ 19.917,66, atualizado até setembro de 2017.

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 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 aquisitivos derivativos de promessa de compra e venda, quitado, sobre o apartamento nº 81, localizado no 8º pavimento do Edifício Rubi (Bloco A), integrante do empreendimento denominado “Condomínio de Edifícios Evidence”, situado na rua Cajuru s/nº, no 10º Subdistrito – Belenzinho, com a área privativa de 178,550m², área comum de 142,820m² (cobertura de 97,672m² + descoberta de 45,148m²), já incluída a área correspondente a 03 vagas de garagem, localizadas na garagem coletiva, perfazendo a área total de 321,370m², correspondendo à fração ideal de 0,7553% do terreno, com área total edificada de 276,222m². Matrícula nº 162.248 do 7º CRI de São Paulo, Inscrição Municipal 029.009.0881-7.

Segundo o laudo de avaliação, o imóvel situa-se à Rua Cajuru 1183, apartamento 81 bloco Rubi, Belenzinho, São Paulo, Condomínio Evidence, com 178,55 m² de área privativa, 03 suítes, sala 02 ambientes, lavabo, varanda gourmet com churrasqueira, área de serviço, espaço para empregada e banheiro, contendo 03 vagas de garagem cobertas, condomínio alto padrão. Localizado em uma região de farta infraestrutura, com saída para marginais e rodovias, escolas públicas e particulares, hospitais, parque de lazer e cultural (SESC). Total acesso aos meios de locomoção como Metrô, ônibus e trem, por tratar-se de uma região geograficamente pequena. Condomínio com lazer completo: sauna, sala de cinema, academia, piscinas, salão de festas e playground, sistema de segurança vigiada.

Avaliação: (agosto/2017) - R\$1.150.000,00.

Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ônus – Consta na Av. 02 (04/07/17) existência da presente ação de execução.

Os direitos sobre o imóvel serão vendidos em caráter “ad corpus” e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

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.

OBS: todos acima integraram o polo da execução e estão devidamente representados por advogado.

Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento.

Nada mais.

Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 22 de setembro de 2017.

Paulo Guilherme Amaral Toledo
Juiz de Direito