

## 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **RUBENS PONTES DE FARIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 755.891.688-72; **CHRISTIANE GOMES DE FARIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 153.914.058-07; **GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.177.279/0001-03. O **Dr. Felipe Poyares Miranda**, MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença** que **CONDOMINIO EDIFICIO PARC DES PRINCES**, move em face de **GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A e Outros - Processo nº 1018705-02.1995.8.26.0100 (Principal - 0623743-60.1995.8.26.0100)**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do CPC. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 20/02/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 23/02/2024 às 14:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 23/02/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 15/03/2024 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS**: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais

vantajosa para a resolução da lide. **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 191.922 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** APARTAMENTO NO 32 localizado no 30 pavimento-tipo do EDIFÍCIO PARC DES PRINCES, situado à Rue Deputado João Sussumu Hirata nº 867 e Rua Iubatinga, na Vila Andrade, 290 Subdistrito-Santo Amaro, com a área comum de 79,55m<sup>2</sup> e a área total construída de 262,24m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,960081 terreno. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 190.324/04 em trâmite na Vara de Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra GOMES DE ALMEIDA FERNANDES S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 281.226/06 em trâmite na Vara de Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra GOMES DE ALMEIDA FERNANDES S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 150.606/05 em trâmite na Vara de Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra GOMES DE ALMEIDA FERNANDES S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 106.214/03 em trâmite na Vara de Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra GOMES DE ALMEIDA FERNANDES S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 170.008.0071-1 (Conf. Av. 03).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 650.986,58 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 5.954,44 (26/12/2023). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 299.000,00 (Duzentos e noventa e nove mil reais) para outubro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 145.408,71 e débitos do processo nº 0031927-42.2004.8.26.0002, no valor total de R\$ 2.200.918,31 (dezembro/2023). **Consta às fls. 706** que a empresa CIMOB teve sua denominação alterada para GAFISA S/A.

São Paulo, 26 de dezembro de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Felipe Poyares Miranda**  
**Juiz de Direito**