

5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

Edital de Praça e Intimação do(s) executado(s) **Alex Fabiano Korovichenco (CPF 117.972.378-37)** e **Marli Correa Korovichenco (CPF 051.945.198-85)**, bem como do credor hipotecário **Banco Bradesco S/A**, nos autos da **Ação de Procedimento Sumário (Cobrança de Condomínio)**, em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Condomínio Edifício Vivaldi**. Processo nº **0100692-62.2009.8.26.0011**.

O Dr. **Francisco Carlos Inouye Shintate**, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 **11/03/16**, às **11:00h** e se encerrará no dia **14/03/16** 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 **14/03/16**, às **11:01h** e se encerrará no dia **04/04/16**, às **11:00h**.

**Do Condutor da Praça** – A Praça será realizada por Meio Eletrônico, através do Portal [www.destakleiloes.com.br](http://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](http://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.

O débito atualizado do processo até novembro/15 perfaz R\$ 194.654,13.

**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(a)(s) exequente(s), 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** – apartamento nº 43, localizado no 4º andar, do Edifício Vivaldi, à Rua Joaquim Antunes, nº 1.049, no 35º Subdistrito – Pinheiros, com a área privativa de 70,81m², área comum de 53,84m², área de garagem de 9,90m² e área total de 134,55m², cabendo-lhe a fração ideal de 1.763% no terreno descrito na matrícula nº 62.171 deste Cartório, na qual sob nº 3 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. Imóvel objeto da matrícula nº 74.968 do 10º CRI/SP e C.M. 015.001.0345-4.

Segundo laudo o apartamento possui uma sala de estar/jantar, uma sacada, um banheiro, dois dormitórios, uma cozinha, uma área de serviço, uma dependência de empregada (dormitório e banheiro), e a vaga de garagem é determinada e identificada sob nº 19, localizada no 1º subsolo.

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

**Ônus** – Segundo R.4 (09/01/1995) consta hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A. Consta na Av.6 (28/09/11) penhora do imóvel nos autos da ação de execução de sentença (proc. 011.02.007326-8) em trâmite perante a 2ª VC Pinheiros, movido pelo exequente. Consta na Av.7 (01/10/13) a penhora exequenda.

**Avaliação** (setembro/14) - R\$700.000,00 que atualizada até novembro/2015 perfaz R\$779.049,22. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os executados, bem como o credor hipotecário Banco Bradesco S/A intimados das designações supra, nos termos do §5º do art. 687 do CPC.

Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento.

Nada mais.

São Paulo.

**Francisco Carlos Inouye Shintate**  
Juiz de Direito