4° Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP

Edital de Praça e Intimação dos executados **Albano Navarro Novais de Oliveira (CPF 134.177.328-08)** e sua cônjuge **Elza Tomoko Kunitaki (CPF 075.804.068-70)**, bem como a credora hipotecária **Caixa Econômica Federal (CNPJ00.360.305/0001-04)**, nos autos da **Ação de Procedimento Sumário, em fase de Cumprimento de Sentença**, requerida pelo **Condomínio Residencial Paulistano I**. Processo nº **0023778-14.2005.8.26.0005**.

O Dr. **Paulo de Tarsso da Silva Pinto**, Juiz de Direito da 4° Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/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 **29/10/18**, às **15:00**h e se encerrará no dia **01/11/18** às **15:00**h. 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 **01/11/18**, às **15:01**h e se encerrará no dia **22/11/18**, às **15:00**h.

**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.

**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 § 7°do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

**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 lanço, 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.

**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 pelos exequentes, 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 22, localizado no 2º andar do Edifício Pacaembu, bloco 02, do Conjunto Residencial Paulistano I, sito na Rua Catole, nºs 40, 110 e 180, no lugar denominado Casa Pintada, no Distrito de São Miguel Paulista, com a área real útil de 49,00m², área real comum de divisão não proporcional de 21,988m² e área real total de 90,658m², e a fração ideal no terreno de 0,4969% a esse apartamento cabe uma vaga para estacionamento de um automóvel de passeio e de pequeno ou médio porte, em local indeterminado e sujeito ao serviço de manobristas nas áreas livres do terreno do condomínio. Imóvel objeto da matrícula nº 116.305 do 12º CRI/SP e C.M. 140.282.0063-5.

Na área comum externa do Conjunto Residencial existem: uma edificação coberta de três pavimentos denominada de "Centro Comunitário", contendo no pavimento térreo salão de festas e área integrada com churrasqueira, cozinha e banheiros masculino e feminino, banheiro de empregados, refeitório e área de despejo. O 2º pavimento contém salão de jogos, sala de reuniões e vestiários de empregados. O 3º pavimento contém lavanderia coletiva, área descoberta e apartamento do zelador. Possui ainda: um playground, uma quadra poliesportiva, estacionamento (com capacidade para guarda de 200 veículos), uma guarita e uma piscina. Segundo laudo o apartamento é composto por 01 sala para um ambiente, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 cozinha e área de serviço conjugada.

O imóvel será vendido 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.

**Ônus** – Consta no R.2 (07/01/1993) uma hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. Consta na Av.03 (07/08/2012) a penhora exequenda.

**Avaliação** (novembro/2014) - R$175.000,00 que atualizada até setembro/2018 perfaz R$220.337,62. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

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, 18.09.18.

**Paulo de Tarsso da Silva Pinto**
Juiz de Direito