

1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

Edital de Praça e Intimação do executado **Arlei Sveker Kalausis (CPF 134.333.728-37)**, bem como eventuais cônjuges e credores hipotecários, nos autos da **Ação de Procedimento Sumário**, requerida pelo **Condomínio Parque Residencial Vitoria Regia II - Bloco 12**. Processo nº **0620777-76.2008.8.26.0001**.

A Dra. **Fernanda Rossanez Vaz da Silva**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 **16/07/18**, às **15:00h** e se encerrará no dia **19/07/18** 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 **19/07/18**, às **15:01h** e se encerrará no dia **08/08/18**, 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) - O pagamento deverá ser feito à vista, por meio de depósito judicial, em até 24 horas após o término do leilão.

Proposta - Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

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 – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 – Um apartamento sob nº 135, localizado no 13º andar ou 14º pavimento do bloco "12", do Condomínio Parque Residencial Vitória Régia II, com entrada pela Avenida Parada Pinto, nº 3.420, no 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo área útil de 49,27 metros quadrados, área comum de 13,50 metros quadrados, (inclusive uma vaga indeterminada descoberta, localizada no pavimento térreo do respectivo bloco), área total de 62,77 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,0006993. Imóvel objeto da matrícula nº 68.941 do 3º CRI/SP e Contribuinte Municipal 071.431.2438-9.

Segundo o laudo de avaliação o condomínio em que o imóvel está localizado é servido de portão automático, escadarias, elevadores, medidores, salão de festas, playground, quadra esportiva, jardins, garagem e portarias para os condôminos. O apartamento encontra-se em estado regular de conservação e uso e possui uma sala, dois dormitórios, um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço e uma vaga de garagem no condomínio.

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.6 (15/12/97) hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. Consta na Av.7 (26/11/13) a penhora exequenda.

Segundo a manifestação da credora hipotecária Caixa Econômica Federal nas fls. 266 do processo o contrato que ensejou a hipoteca constante no R.6 da matrícula 68.941 foi devidamente liquidado.

Avaliação (dezembro/2014) - R\$250.000,00 que atualizada até abril/2018 perfaz R\$305.963,50. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Fica o Executado intimado 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, 11.05.18.

Fernanda Rossanez Vaz da Silva

Juíza de Direito