

5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de intimação do executado **DAVID GONÇALVES KROCHIMALNIK**, inscrito no CPF/MF sob o nº 231.462.738-53, **bem como de sua mulher, se casado for, e dos promitentes vendedores JOSÉ MUNIZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 491.966.428-15, **e sua mulher DOLORES GIMENEZ MUNIZ**. O **Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Ordinário** ajuizada por **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE BRASIL** em face de **DAVID GONÇALVES KROCHIMALNIK - Processo nº 0050536-73.2004.8.26.0002 (002.04.050536-9) – controle nº 2706/04**, e 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. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregado estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** - A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 14/01/2015 às 15:00h e se encerrará dia 16/01/2015 às 15:00h**, 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 16/01/2015 às 15:01h** e se encerrará no **dia 06/02/2015 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** - A praça será conduzida 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 IMÓVEL** - Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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. **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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24 do Provimento). **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões 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 da MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial que será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** - Na hipótese de adjudicação do imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 685 - A, CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br e obedecerão ao Provimento nº 1625/2009**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Direitos que o executado possui sobre o imóvel da Matrícula nº 199.704 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP: IMÓVEL** - Apartamento nº 15-B, localizado no 15º andar do Edifício Porto Alegre, Bloco 2, integrante do Conjunto Residencial Parque Brasil, situado a Avenida Giovanni Gronchi, nº 6.675, no 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área privativa de 63,58m², a área comum de 37,79m², mais a área comum de garagem de 25,58m², correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva, totalizando a área construída de 126,95m², correspondendo-lhe a fração ideal 0,0814% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Consta no laudo de avaliação que a unidade vistoriada possui sala de estar, cozinha, dois dormitórios, banheiro social, área de serviço, quarto de empregada e wc. **Contribuinte nº 301.054.0596-2 (conf. Av.2 da matrícula)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 22.779,20 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.089,27 (09/10/2014). **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 316.118,46 (trezentos e dezesseis mil, cento e dezoito reais e quarenta e seis centavos)** para outubro de 2014, atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 10 de outubro de 2014.

Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho
Juiz de Direito