

Edital de 1ª e 2ª Praça Presencial de Bem Imóvel e para intimação do executado: **Renato Antônio de Freitas, CPF: 792.347.396-04**, bem como os proprietários registrários **AGRA Incorporadora LTDA, CNPJ: 01.623.480/0001-00; MAC Investimentos e Participações LTDA, CNPJ: 03.656.999/0001-10; ADES Investimentos e Participações LTDA, CNPJ: 00.398.061/0001-59 e PHD Construções, Empreendimentos e Participações LTDA, CNPJ: 57.214.363/0001-47**, acerca das praças presenciais designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução**, proposta pela exequente: **Condomínio Edifício Domani III, CNPJ: 07.047.492/0001-10; Processo nº 1008004-54.2010.8.26.0100**. A Dra. Andrea Galhardo Palma, MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que no dia 10 (dez) de novembro de 2017, às 11:30 horas, no Auditório do Edifício Denver – Térreo, situado à Avenida Fagundes Filho, n.º 141, Vila Monte Alegre, São Paulo/SP, Cep.: 04304-010, a empresa ALIENAJUD - Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., através de seu leiloeiro oficial MAURO DA CRUZ, inscrito na JUCESP n.º 912, levará a **1ª Praça** para venda e arrematação o bem abaixo descrito, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitante em primeira praça, fica desde já designada para eventual **2ª Praça** o dia 30 (trinta) de novembro de 2017, às 11:30 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal. **IMÓVEL: Os direitos que o executado possui sobre o APARTAMENTO Nº 251B, localizado no 25º andar do Bloco "B" do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DOMANI III" situado na rua Periquito nº225, em Indianópolis - 24º Subdistrito. Com área real privativa coberta edificada de 245,420m², área real comum coberta edificada de 136,178m², relativa às vagas de garagem n.ºs 20M, 21M, 22M e 23M, e depósito nº 22 localizados no 1º subsolo, totalizando a área real edificada de 381,598m², área comum descoberta de 30,766m², totalizando a área total edificada mais descoberta de 412,364m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,8192% no terreno do condomínio. Imóvel objeto da matrícula n.º 171.322 junto ao 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Contribuinte n.º 041.058.0094-9. A avaliação do bem atualizada para maio/2017 é de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). Ônus do Imóvel: AV. 1 - Os direitos e obrigações do imóvel foram penhorados nos autos da ação de cumprimento de sentença – Processo n.º 1009441-67.2009.8.26.0100 movida pelo Condomínio Edifício Domani III em face de Renato Antônio de Freitas em trâmite perante a 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP; **AV. 4** - Os direitos e obrigações do imóvel foram penhorados nos autos da ação de cumprimento de sentença – Indenização por Dano Moral - Processo n.º 0176729-86.2011.8.26.0100/01 movida por Fernando Dos Santos em face de Renato Antônio de Freitas em trâmite perante a 31ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP; **AV. 5** - Os direitos e obrigações do imóvel foram penhorados nos autos da ação de execução civil - Processo n.º 1008004-54.2010.8.26.0100 movida por Condomínio Edifício Domani III em face de Renato Antônio de Freitas em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP. **DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas presencialmente no Auditório do Edifício Denver – Térreo, situado à Avenida Fagundes Filho, n.º 141, Vila Monte Alegre, São Paulo/SP, Cep.: 04304-010. Somente serão aceitos, lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas, regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF) e comprovante de residência atual original (últimos três meses). Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste, a forma de representação da empresa. A representação por terceiros, deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato. Para participação do leilão, os interessados deverão comparecer ao local do leilão, no dia e hora indicados neste edital, de preferência com antecedência de 30 (trinta) minutos. O imóvel será vendido em caráter "*ad corpus*", ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da**

descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante. **DO PAGAMENTO DO LANCE:** O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado e apresentar o pedido protocolizado ao leiloeiro. **DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR JUDICIAL:** A comissão do gestor judicial será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao gestor judicial deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial, por meio de boleto bancário do gestor judicial, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do gestor judicial, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de **R\$ 824.823,28 (oitocentos e vinte e quatro mil, oitocentos e vinte e três reais e vinte e oito centavos)** atualizados até **agosto/2016**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Nos termos do § Único do artigo 130 do Código Tributário Nacional e artigo 908, §1º do Código de Processo Civil, os débitos tributários e de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão subrogados sobre o preço da arrematação. Outras informações podem ser obtidas no *website*: www.alienajud.com.br, ou, ainda, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Castro Alves, n.º 118 - fundos, Embaré, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de _____ de 2017. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dra. Andrea Galhardo Palma
Juiz de Direito