

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Walter Castro da Rocha Filho, CPF: 537.271.858-72** acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Execução de Alimentos**, proposta pelas exequentes: **Maria Fernanda Azevedo Castro da Rocha CPF: 325.847.608-00** e **Regina Helena Dias Menezes de Azevedo CPF: 172.655.358-20, Processo nº 0239655-45.2007.8.26.0100.** O Dr. Homero Maion, MM Juiz de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo/SP – Foro Central – Fórum João Mendes Júnior, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), sistema do gestor judicial ALIENAJUD - Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda. levará a praça para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 30 (trinta) de outubro de 2017, às 14:00 horas e término no dia 03 (três) de novembro de 2017, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Praça** que se encerrará no dia **23 (vinte e três) de novembro de 2017, às 14:00 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: UM TERRENO à RUA CORDISBURGO, constituído de parte dos lotes 30 e 31 da quadra 32, no lugar denominado Jardim Leonor, n.º 13º Subdistrito Butantã, medindo 51,00m de frente para a referida rua, por 48,00m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel; 39,50m do lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 31,00m, encerrando a área de 1.691,88m², confrontando do lado direito com o lote 29; do lado esquerdo com o lote 32, ambos de propriedade da Imobiliária e Construtora Aricanduva S/A e pelos fundos com as partes restantes dos lotes 30 e 31 de propriedade de Marina Beatrice Eleonora Toldi Guidi. Contribuinte 101.425.0063/0. O imóvel é objeto da matrícula nº 83.934 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. A avaliação do bem, atualizada para setembro/2017 é de R\$ 9.692.833,39 (nove milhões, seiscentos e noventa e dois mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e nove centavos). Consta o seguinte ônus na matrícula do imóvel: R.4 Foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, nos autos da ação de Execução Contra Devedor Solvente, processo 2.945/97, que o Espólio de George Selim Skaff move em face de Transportadora Volta Redonda S/A; **Av.13** Foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 39ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, nos autos da ação de Execução Civil, processo 583.00.1998.747464, que Maluly Jr. Sociedade de Advocacia move em face de Walter Castro da Rocha Filho; **Av.14** Foi penhorado por determinação do Juízo da 84ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo 00007313920125020084, que Darci Rodrigues da Rosa move em face de Walter Castro da Rocha Filho; **Av.15** Foi penhorado por determinação do Juízo da 76ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo 655/98, que Hugo Silva Filho move em face de Walter Castro da Rocha Filho; **Av.16** Foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, nos autos da ação de Execução Civil, processo 0239655452007, que Regina Helena Dias Menezes de Azevedo move em face de Walter Castro da Rocha Filho, relativo aos débitos cobrados nesses autos onde se promoverá o leilão; **Av.17** Foi decretada a indisponibilidade dos bens pertencentes à Walter Castro da Rocha Filho, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, nos autos do processo 02207000619975030003; **Av.18** Foi decretada a indisponibilidade dos bens pertencentes à Walter Castro da Rocha Filho, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Foz do Iguaçu/PR – TRT da 9ª Região, nos autos do processo 10191998095; **DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRONICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações**

solicitadas. 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 eletrônicas. 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 eletrônica, 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. **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 eletrônica condicional, 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\$ 1.880.587,20 (um milhão, oitocentos e oitenta mil, quinhentos e oitenta e sete reais e vinte centavos)** atualizados até **outubro/2017**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento é 101.425.0063-0 até dezembro/2016 no valor de R\$ 2.040.380,51 (dois milhões, quarenta mil, trezentos e oitenta reais e cinquenta e um centavos). Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Outras informações podem ser obtidas no *website*: [www.alienajud.com.br](http://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. Santos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã

(o) Diretor(a), subscrevi

**Dr. Homero Maion**  
**Juiz de Direito**