

Edital de 1ª e 2ª Praça Presencial de Bem Imóvel e para intimação do executado: **Espólio de João Cavalcanti Cruz, CPF: 066.696.648-69 e Espólio de Dora Sanjuan Cavalcanti Cruz, CPF: 153.570.638-42, representado por seu inventariante dativo Ricardo Soares Lacerda OAB/SP 164.711 e de Vania Sanjuan Cavalcanti Cruz, CPF: 111.079.558-07, Marcelo Cavalcanti Cruz, CPF: 170.018.258-75 e João Victor Loverri Cavancante Cruz representado por sua genitora Sandra Cristina Loverri, CPF 093.584.288-80, acerca da praça eletrônica designada, expedido nos autos da **Ação de Inventário, Processo nº 0000979-46.2011.8.26.0011**. 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, 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 19 (dezenove) de março de 2018, às 15:00 horas e término no dia 22 (vinte e dois) de março de 2018, às 15:00 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 **11 (onze) de abril de 2018, às 15:00 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. O presente edital será afixado no lugar de costume. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal, bem como eventuais interessados. **IMÓVEL: Apartamento duplex nº 5, localizado no 5º e 6º andares ou 7º e 8º pavimento, na frente, do EDIFÍCIO "VILLA BELFIORE", situado à Rua Oscar Freire, nº 264 da nesta Capital, no 34º subdistrito (Cerqueira Cesar), destinado ao exclusivo uso residencial, e contendo área útil de 337,52m², a área comum de 213,05m², na qual estão incluídas as áreas correspondentes a um (1) depósito no subsolo e a três (3) vagas indeterminadas na garagem coletiva do subsolo do edifício, que tocam a esta unidade, para estacionamento e guarda de um (1) veículo de passeio ou do tipo utilitário em cada vaga, sendo uma (1) para veículo de tamanho grande, uma (1) para veículo de tamanho médio e uma (1) para veículo pequeno, e a área total construída de 550,57m², com a participação da fração ideal de 4,5443% no terreno. Matrícula n.º 21.237 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Contribuinte nº 014.029.0256-5. A avaliação do bem, atualizada para dezembro/2017 é de R\$ 3.111.008,39 (três milhões, cento e onze mil, oito reais e trinta e nove centavos). Constam ônus na matrícula do imóvel: Av.12: O imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução Civil n.º 0058227-57.2012.8.26.0100 em trâmite perante a 7ª Vara Cível de São Paulo – Fórum João Mendes Júnior, que Condomínio Edifício Villa Belfiore move em face de João Cavalcanti Cruz. **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. Os imóveis serão vendidos 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 os imóveis no estado de conservação em que se encontram e 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 dos imóveis 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 DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 70.570,37 (setenta mil e quinhentos e setenta reais e trinta e sete centavos) dezembro/2017. 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. Não consta dos autos ação pendente de julgamento. 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, nº 118-Fundos 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

Dr. Homero Maion
Juiz de Direito