

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos executados: **Mauro Chulam**, CPF: 070.963.648-20 e **Nadia Sachs Chulam**, CPF: 013.968.718-10, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução de Alimentos**, proposta pelos exequentes: **Luana Gaudino Chulam** neste ato representada por sua genitora **Carolina Gaudino Brescia**, CPF: 282.078.488-71; **Processo nº 1088688-58.2013.8.26.0100**. O Dr. Homero Maion, MM Juiz de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo/SP, 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 12 (doze) de março de 2018, às 13:00 horas e término no dia 15 (quinze) de março de 2018, às 13:00 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 **04 (quatro) de abril de 2018, às 13:00 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 Maria Leonete da Silva Nobrega, lote 4 da quadra 6, Jardim Califórnia, no 14º subdistrito, Lapa, medindo 10 m de frente, igual largura nos fundos, por 30 m da frente aos fundos de ambos os lados com a área de 300 m2, metragens essas aproximadas, confrontando do lado direito visto da rua, com os lotes 2 e 3, do lado esquerdo com o lote 5, e nos fundos com o lote 46. Conforme Av.1 da matrícula, consta a construção de um prédio que tomou o nº 56 da Rua Maria Leonete da Silva Nóbrega. Conforme Av.6 da matrícula, o imóvel localiza-se no 45º subdistrito, Pinheiros. Imóvel objeto da matrícula n.º 14553 junto ao 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º. 081.333.0048-7. A avaliação do bem atualizada para janeiro/2018 é de R\$ 1.807.318,99 (um milhão e oitocentos e sete mil e trezentos e dezoito reais e noventa e nove centavos). ÔNUS DO IMÓVEL: AV.10 – O imóvel foi penhorado em 50% nos autos da ação de execução civil – Processo n.º 161.01.1998.020024.4 movida pelo Banco Bradesco S/A contra Mauro Chulam, Indústria e Comércio Telina LTDA e Alberto Chulam em tramite perante a 3ª Vara Cível de Diadema/SP; AV.11, AV. 12 e AV.13 – O imóvel foi integralmente penhorado nos autos da ação de execução de alimento – Processo n.º 1088688-58.2013.8.26.0100 movida por Luana Gaudino Chulam em face de Mauro Chulam e Nadia Sachs Chulam em tramite perante a 6ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo/SP; AV.14 – O imóvel foi penhorado nos autos da ação de execução civil – Processo n.º 02377135319998260004 movida pelo Banco Bradesco S/A contra Mauro Chulam, Indústria e Comércio Telina LTDA e Alberto Chulam em tramite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa da Comarca de São Paulo/SP; AV.15 – O imóvel foi penhorado em 50% nos autos da ação de execução civil – Processo n.º 0002788-29.1999.8.26.0161 movida pelo Banco Leasing S/A Arrendamento Mercantil contra Mauro Chulam e Indústria e Comércio Telina LTDA em tramite perante a 3ª Vara Cível de Diadema/SP. **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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de **R\$ 312.969,73 (trezentos e doze mil e novecentos e sessenta e nove reais e setenta e três centavos)** atualizados em **abril/2015**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é **081.333.0048-7 no valor de R\$ 91.566,37 (noventa e um mil e quinhentos e sessenta e seis reais e trinta e sete centavos)** atualizados em janeiro/2018. 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. Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. 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](mailto: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 2018. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

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