

Edital de 1ª e 2ª Praça On-line de Imóveis e para intimação dos executados: **Algodoeira Manchester LTDA, CNPJ: 53.279.618/0001-07, Carlos Roberto de Oliveira, CPF: 008.048.048-93 e Cesar Luiz Oliveira Moreno, CPF: 532.815.437-15, bem como a coproprietária Luciana Maria Meneghelli Moreno, CPF: 284.453.038-99**, acerca das praças designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução Extrajudicial**, proposta pela exequente: **Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados PCG-Brasil Multicarteira, CNPJ: 07.727.002/0001-26. Processo nº 0738479-23.1997.8.26.0100.**

O Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi, MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de São Paulo/SP – Foro Central Cível, 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 ao leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 05 (cinco) de agosto de 2019, às 15:30 horas e término no dia 08 (oito) de agosto de 2019, às 15:30 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 **28 (vinte e oito) de agosto de 2019, às 15:30 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: 50% do Terreno urbano, situado na Alameda do Laço de Fita, designado por chácara residencial sob nº 036 da quadra nº 01, do loteamento denominado Terras de São José, nesta cidade, com as características de "loteamento fechado", nos termos da Lei Municipal nº 1659, de 31-12-1974, medindo 43,00m de frente, por 68,00m da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, com 2.924,00 metros quadrados e divide de um lado com o lote nº 35, de outro lado com o lote nº 37 e nos fundos com o Wilson Antoine Français. O referido terreno é constituído por um prédio residencial, de padrão luxo, contendo 02 pavimentos, contendo a área construída de 798,86m². O primeiro pavimento possui hall de entrada, sala de tv, sala de visitas, sala de jantar, copa, cozinha, lavanderia, despensa, lavabo, dormitório e banheiro de empregada, quarto de despejo, garagem coberta para dois carros. O segundo pavimento é constituído por hall, 5 suítes com closet e terraço, piscina, churrasqueira, sala de estar, academia, banheiro, estufa, sala, depósito, 1 dormitório, banheiro, cozinha e lavanderia. Matrícula 12.985 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itu. Contribuinte n.º 11.0001.000035.000.

AVALIAÇÃO: A avaliação da totalidade do imóvel atualizada para maio/2019 é de R\$ 6.671.219,61 (seis milhões e seiscentos e setenta e um mil e duzentos e dezenove reais e sessenta e um centavos).

Ônus do Imóvel: **AV. 15** – O imóvel dessa matrícula foi penhorado em 50% nos autos da Ação de Execução Civil, processo 0004683-18.2011.8.26.0286, movida por Luciana Maria Meneghelli Moreno contra Cesar Luiz Oliveira Moreno em trâmite no Ofício da Família e Sucessões de Itu/SP; **AV. 16 e AV. 20** – O imóvel dessa matrícula foi penhora em 6,97% nos autos da Ação de Execução, processo 0010708.18.2009.8.26.0286, movida por Luciana Maria Meneghelli Moreno contra Cesar Luiz Oliveira Moreno em trâmite no Ofício da Família e Sucessões de Itu/SP; **AV. 17 e AV. 18** - O

imóvel dessa matrícula foi penhorado em 1,33% nos autos da Ação de Execução de Alimentos, processo 0004684-03.2011.8.26.0286, movida por Luciana Maria Meneghelli Moreno contra Cesar Luiz Oliveira Moreno em trâmite no Ofício da Família e Sucessões de Itu/SP; **AV. 19** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo 0738479-23.2011.8.26.0100, movida por Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados PCG-Brasil Multicarteira contra Cesar Luiz Oliveira Moreno e outros em trâmite no 5º Vara Cível de São Paulo/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 4% (quatro 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 depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, 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\$ 711.197,46 (setecentos e onze mil e cento e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos)** atualizados até **maio/2019**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento é **11.0001.000035.000** no valor de R\$ 10.739,02 (dez mil e setecentos e trinta e nove reais e dois centavos) até junho/2019.

Nos termos do § Único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam recursos ou causas pendentes 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 Alexandre Herculano, n.º 197, Conj. 1704, Gonzaga, 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 2019. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi
Juiz de Direito