

Edital de 1ª e 2ª Praça On-line de Imóveis e para intimação dos executados: **José Eduardo Chaves Junior, CPF: 111.354.808-85, bem como o coproprietário: Guilherme Chaves Santos, CPF: 377.472.098-35**, acerca das praças designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução de Prestação Alimentícia**, proposta pela exequente: **Maria Luiza de Chantal Sauer Chaves representada por sua genitora Mariana Melillo Sauer, CPF: 147.675.768-22. Processo nº 1104078-29.2017.8.26.0100.**

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 16 (dezesseis) de setembro de 2019, às 15:00 horas e término no dia 19 (dezenove) de setembro de 2019, 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 **09 (nove) de outubro de 2019, 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. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal.

IMÓVEL: 50% (cinquenta por cento) do APARTAMENTO nº 51, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO GUAGUIN, à Rua Francisco Leitão nºs 97 e 101, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), com a área real privativa de 83,10m², área real comum de 71,49m², já incluída uma vaga indeterminada na garagem coletiva do edifício, encerrando a área real total de 154,59m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,1756% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns do condomínio. Contendo no referido imóvel: sala, cozinha, área de serviço com banheiro, dois dormitórios sendo uma suíte com closet e um banheiro social. Matrícula sob o nº 53.013 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Contribuinte nº 013.061.0565-1.

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 16** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado em 50% nos autos do processo nº 0029686-82.2010.8.26.0100 movida por Mariana Melillo Sauer contra José Eduardo Chaves Junior em trâmite na 6ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo/SP; **AV. 19** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado em 50% nos autos da Execução Civil (nº 0029686-82.2010.8.26.0100) movida por Mariana Melillo Sauer contra José Eduardo Chaves Junior em trâmite na 6ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem descrito atualizada para agosto/2019 é de R\$ 368.145,32 (trezentos e sessenta e oito mil e cento e quarenta e cinco reais e trinta e dois centavos).

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\$ 64.138,00 (sessenta e quatro mil e cento e trinta e oito reais), atualizados até junho/2019.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 7.219,95 (sete mil e duzentos e dezenove reais e noventa e cinco centavos), cujo número de Contribuinte na Prefeitura Municipal de São Paulo é 013.061.0565-1, atualizados até agosto/2019.

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 constam causas ou recursos 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, nº 197, Conjunto 1704, 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 2019. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Homero Maion
Juiz de Direito