

Edital de 1ª e 2ª Praça On-line de Imóveis e para intimação do executado: **Eleto RMC Industria e Comércio LTDA, CNPJ: 04.200.902/0001-22 e Marcel Antonio Baltazar, CPF: 088.949.448-75**, acerca das praças designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente**, proposta pela exequente: **Banco Santander Brasil S.A., CNPJ: 90.400.888/0001-42. Processo nº 1032391-94.2014.8.26.0100.**

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 18 (dezoito) de novembro de 2019, às 14:00 horas e término no dia 21 (vinte e um) de novembro de 2019, 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 **11 (onze) de dezembro de 2019, 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: Apartamento nº 24, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Bloco 2, integrante do empreendimento denominado PARQUE RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DO SABARÁ, com entrada pelo nº 5.230 da Avenida Nossa Senhora do Sabará, no Bairro Sabará, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com área útil de 48,41m² e a área comum de 8,68m², nesta já incluída a correspondente a vaga indeterminada no estacionamento coletivo localizado a nível térreo, para guarda de 1 veículo de passeio, perfazendo a área total de 57,09m², correspondendo -lhe uma fração ideal de 0,132275% no terreno do condomínio e uma fração ideal de 1,851851% nas despesas e coisas comuns no bloco. Contendo no referido imóvel: sala, 2 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço. Matrícula sob nº 238.912 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte n.º 162.005.0119-9.

AVALIAÇÃO: A avaliação dos bens atualizada para setembro/2019 é de R\$ 262.862,46 (duzentos e sessenta e dois mil e oitocentos e sessenta e dois reais e quarenta e seis centavos).

Ônus do Imóvel: **R.9** - O imóvel foi hipotecado junto ao Banco Santander S/A; **AV. 10** - Consta na matrícula o ajuizamento Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo nº 1022953-10.2015.8.26.0100) movida por Banco Mercantil do Brasil S/A contra Marcel Antônio Baltazer e outro em trâmite na 2ª Vara Cível de São Paulo/SP; **AV. 11** - Consta na matrícula o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo nº 1004853-07.2015.8.26.0003) movida por Itaú Unibanco S/A contra Marcel Antônio Baltazer e outro em trâmite na 3ª Vara Cível de São Paulo/SP; **AV. 12** - O imóvel foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo nº 1032391-94.2014.8.26.0100) movida por Banco Santander S/A contra Marcel Antônio Baltazer e outro em trâmite na 5ª Vara Cível de São Paulo/SP; **AV. 14** - O imóvel foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo nº 1004853-07.2015.8.26.0003) movida por Itaú Unibanco S/A contra Marcel Antônio Baltazer e outro em trâmite na 3ª Vara Cível de São Paulo/SP; **AV. 15** - Consta a indisponibilidade de Bens e Direitos de Marcel Antônio Baltazar; **AV. 16** - O imóvel foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil (processo nº 10655030-32.2018.8.26.0002) movida por Condomínio Parque Residencial Nossa Senhora do Sabará contra Marcel Antônio Baltazer em trâmite na 1ª 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 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 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de **R\$ 9.238.547,43 (nove milhões e duzentos e trinta e oito mil e quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta e três centavos)** atualizados até **setembro/2019**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento é **162.005.0119-9** até setembro/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