

Edital de 1ª e 2ª Praça On-line de Imóveis e para intimação do executado: **Robinson Cavallari, CPF: 764.724.268-72**, acerca das praças designadas, expedido nos autos da **Execução de Alimentos**, proposta pelos exequentes: **Franco Poiani Cavallari, CPF: 352.312.078-02** e **Giovanna Poiani Cavallari, CPF: 352.312.068-30. Processo nº 0110613-74.2006.8.26.0100.**

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 ao leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 25 (vinte e cinco) de novembro de 2019 às 16:00 horas e término no dia 28 (vinte e oito) de novembro de 2019, às 16:00 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 **18 (dezoito) de dezembro de 2019, às 16:00 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:** Área “A2a”, desmembrada da Área “A2”, originária da Área “B”, destacada do Sítio Caiambora, situada na Fazenda Vargem Grande, no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá-SP, com a seguinte descrição: Tem início no ponto 24b, localizado na divisa com a Área “A2b” de propriedade de Robinson Cavallari; desse ponto 24b, segue em linha reta fazendo divisa com a Área “A” de propriedade de Domiciano Gomes, com rumo de 66°.11'22”SW, na distância de 47,666 metros até atingir o ponto 24A; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, fazendo divisa com a Área A1 com rumo de 23°47'19”SE, na distância de 210,465 metros, até atingir o ponto 3A; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, fazendo divisa com a Área A5 de propriedade de Domiciano Gomes, com rumo de 60°00'01”NE, na distância de 47,747 metros, até atingir o ponto 3a'; desse ponto deflete a esquerda e segue em linha reta, fazendo divisa com a Área A2b de propriedade de Robinson Cavallari, com rumo de 23°.47'19”NW, na distância de 210,307 metros, até atingir o ponto 24b, inicial da descrição, encerrando a área total de 10.000,00 metros quadrados. Matrícula nº 85.540 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 6-0547-118-000.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para outubro/2019 é de **R\$ 1.316.271,94 (um milhão e trezentos e dezesseis mil e duzentos e setenta e um reais e noventa e quatro centavos)**.

**Ônus do Imóvel: R. 04** – O imóvel da referida matrícula foi arrestado nos autos da Ação de Execução de Civil, processo nº 0055421-15.2013.8.26.0100, movida por Associação Brasileira D'A Igreja de Jesus Cristo dos Santos dos Últimos Dias contra Robinson Cavallari em trâmite na 31ª 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. A proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de **R\$ 2.100.095,74 (dois milhões e cem mil e noventa e cinco reais e setenta e quatro centavos)** atualizados até **outubro/2019**.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 255.674,89 (duzentos e cinquenta e cinco mil e seiscentos e setenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), cujo número de lançamento é 6-0547-118-000 até outubro/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.

Não constam causas ou recursos pendentes 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 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. Homero Maion**  
**Juiz de Direito**