

Edital de 1ª e 2ª Praça On-line de Imóveis e para intimação dos executados: **Selma Hirata**, CPF: 007.263.248-84, **Nelice de Fátima Hirata**, CPF: 048.358.958-60, **Reinaldo Antonio Hirata**, CPF: 018.725.428-16 acerca das praças designadas, expedido nos autos do **Cumprimento de Sentença**, proposta pela exequente: **Condomínio Edifício Urupês**, CNPJ: **62.269.287/0001-07. Processo nº 111283-80.2015.8.26.0100.**

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 a leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 6 (seis) de abril de 2020 às 15:00 horas e término no dia 09 (nove) de abril de 2020, 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 **29 (vinte e nove) de abril de 2020, 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:** Apartamento nº 92, localizado no 9º andar ou 10º pavimento do EDIFÍCIO URUPÊS, situado à rua Santo Amaro, nºs 246,250 e 252, no 17º subdritito – Bela Vista, com área útil de uso privado de 127,263ms2., ao qual corresponde uma parte ideal de 4,43% no terreno e demais partes de uso comum do condôminos. Matrícula sob o nº 69.620 da 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Contribuinte nº: 006.051.0341-0

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2020 R\$ 521.986,53 (quinhentos e vinte um mil, novecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e seis centavos)

**ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus na matrícula do imóvel.

**TERMO DE PENHORA:** Termo de penhora deferido na data de 03 de agosto de 2018.

**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% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado. Possível remissão só é cabível até a assinatura do auto de arrematação depois de comprovado a quitação integral do preço.

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

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 77.251,05 (setenta e sete mil, duzentos e cinquenta e um reais e cinco centavos) atualizados até fevereiro/2020)

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constan débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 2.437,65 (dois mil, quatrocentos e trinta e sete reais e sessenta e cinco centavos), cujo número de lançamento é **006.051.0341-51** até fevereiro/2020.

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](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 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

**Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi**  
**Juiz de Direito**