

Edital de 1ª e 2ª Praça On-line de Imóveis e para intimação do executado: **LF Imports LTDA**, CNPJ: 03.483.599/0004-00, **Leocir Fortes**, CPF: 594.418.952-53, acerca das praças designadas, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, proposta pela exequente: **HPE Automotores do Brasil LTDA**, CNPJ: 54.305.743/0001-07. Processo nº **1123693.05.2017.8.26.0100**.

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 25 (vinte e cinco) de maio de 2020, às 14:00 horas e término no dia 28 (vinte e oito) de maio de 2020, 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 **17 (dezesete) de junho de 2020, 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: Lote de terras urbano nº 623 do Patrimônio desta Municipalidade, situado na Quadra nº s/nº, Setor nº 13. Área: 9.400,00m² (nove mil quatrocentos metros quadrados). Título: Carta de Aforamento nº 1455/Desmembrado, expedida pela Prefeitura Municipal. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando- se: ao Norte, com a Rua Projetada; ao Sul, com a Br-364; a Leste, com o lote nº 576; a Oeste, com o lote nº 670. Medindo o lote 47,00m de frente; 47,00m de fundos; 200,00m do lado esquerdo; e 200,00m do lado direito. Foi edificado na presente matrícula um imóvel com as seguintes características: Destinação comercial; Área construída: 1113.00 m²; Estrutura: Metálica; Paredes: Alvenaria; Cobertura: Canelete 90; Esquadrias: Ferro; Revestimento: Reboco; Pintura: PVA; Piso: Cerâmica/Granito; Forro: Forlage; Instalação elétrica: Proj. aprov.; Instalação hidráulica: Proj. aprov.; Urbanismo: calçada. Imóvel objeto da matrícula n.º 19.489 do 1º Serviço Registral de Porto Velho/RO.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2020 é de R\$ 9.065.254,21 (nove milhões, sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e vinte e um centavos).

TERMO DE PENHORA: 19 de agosto de 2019.

ÔNUS SOBRE O IMÓVEL: R.08 – O imóvel foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 96.0019-0, movida por Instituto Nacional de Seguro Social (INSS), em face de Nogueira Amazônia Comércio e Indústria Ltda, em trâmite na 3ª Vara Seção Judiciária do Estado de Rondonia; **R.21** – Instituída hipoteca em favor de MMC Automotores do Brasil Ltda; **AV.22** – Consta distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 1123693-05.2017.8.26.0100, movida por HPE Automotores do Brasil Ltda em face de LF Imports Ltda, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de São Paulo/SP; **AV.23** – Consta distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1109271-25.2017.8.26.0100, movida por HPE Automotores do Brasil Ltda em face LF

Distribuidora de Automóveis Ltda, LF Imports Ltda e Leocir Fortes, em trâmite na 5ª Vara Cível de São Paulo/SP; AV.24 – Consta celebração de Contrato de Locação com Localiza Rent a Car S/A, com termo final em 12/01/2030 e valor de locação de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).

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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 15.735.148,70 (quinze milhões, setecentos e trinta e cinco mil, cento e quarenta e oito reais e setenta centavos) atualizados até abril/2019.

DÉBITOS DO BEM: Constatam débitos relativos a IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Porto Velho – RO é 03.13.999.0623.001, no valor de R\$ 5.927,20 (cinco mil, novecentos e vinte e sete e vinte centavos) atualizados até março/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 consta Agravo de Instrumento n.º 2039571-46.2020.8.26.0000 e Embargos à Execução n.º 1121777-62.2019.8.26.0100 pendente 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 2020. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi
Juiz de Direito