

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação da Executada: Mirian Miki Yamamoto, CPF: 271.771.138-43, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Cobrança de Aluguéis em fase de Cumprimento de Sentença**, proposta pelo Exequente, **David Abuhab Administradora de Bens Ltda**, CNPJ: 11.313.316/0001-50. **Processo nº 0069360-23.2017.8.26.0100.**

O Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi, MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009. **Faz saber** que por meio do *website*: www.alienajud.com.br, sistema do gestor judicial ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 03 (três) de agosto de 2020, às 16:30 horas e término no dia 06 (seis) de agosto de 2020, às 16:30 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 **26 (vinte e seis) de agosto de 2020, às 16:30 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 designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: UM PRÉDIO, à Rua Anhatomirim, nº 40, antiga Rua Drizona, n 37º subdistrito – Aclimação, e seu terreno medindo, e seu terreno medindo 3,90 de frente, por 18,25m da frente aos fundos, confinando de um lado com a casa nº 34, de outro lado com a casa nº 44, e nos fundos com Fabio de Almeida Leite Guimarães. **O prédio nº 40, constante desta matrícula, tem atualmente o nº 50 da Rua Anhatomirim.** Imóvel objeto da matrícula 56.825 junto ao 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 034.069.0044-5.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para junho/2020 é de R\$ 420.247,60 (quatrocentos e vinte mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.9** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, sob nº 006960-23.2017.8.26.0100, em trâmite no 5º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo, movido por David Abuhad Administradora de Bens Ltda em face de Miriam Miki Yamamoto; **AV.10** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, sob nº 10432855620198260100, em trâmite no 1º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo, movido por Garão Heindl Contabilidade S/S em face de Miriam Miki Yamamoto.

TERMO DE PENHORA: 10 de agosto de 2018.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, 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 do 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

Rua Alexandre Herculano, nº 197, Conjunto 1.704, Santos- SP

(13) 3224-3694 / (13) 3221-8692 – contato@alienajud.com.br – www.alienajud.com.br

reclamar quando 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 ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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\$ 89.680,56 (oitenta e nove mil, seiscentos e oitenta reais e cinquenta e seis centavos) atualizados até **setembro/2017**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 034.069.0044-5, no valor de R\$ 6.189,23 (seis mil, cento e oitenta e nove reais e vinte e três centavos) atualizados até junho/2020.

Nos termos dos § Único do artigo 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Caberá remissão até a assinatura do Auto de Arrematação que deverá vir acompanhado dos comprovantes de pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro. Consta intervenção do terceiro interessado nos autos.

Dos Autos não constam 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 (13) 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 2020. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi
Juiz de Direito

Rua Alexandre Herculano, nº 197, Conjunto 1.704, Santos- SP
(13) 3224-3694 / (13) 3221-8692 – contato@alienajud.com.br – www.alienajud.com.br