

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação dos Executados: Auto Mirai Comércio de Veículos e Peças Eireli, CNPJ: 05.456.752/0001-85, bem como Pompílio Oliveira Andrade, CPF: 130.081.885-91 e Adriana Maria Barreto Araújo de Oliveira Andrade, CPF: 510.057.275-20, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: HPE Automotores do Brasil Ltda., CNPJ: 54.305.743/0001-07. Processo nº 1038457-51.2018.8.26.0100.

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 10 (dez) de agosto de 2020, às 14:30 horas e término no dia 13 (treze) de agosto de 2020, às 14:30 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 **02 (dois) de setembro de 2020, às 14:30 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: Imóveis contínuos denominados: “Provisão Número Três”, situado no distrito sede deste Município, com a área de 1.800,00ha (um mil e oitocentos hectares), ou a área que for encontrada quando medida, cercada a arame e madeira, contendo uma casa sede, casas para vaqueiros e trabalhadores, curral, mangueiros, pastagens em mangas divididas, curral coberto de telhas, laranjeiras, cacauzeiros, outras árvores frutíferas e matos, tendo mais instalações de luz elétrica, confrontando-se com a Fazenda Provisão Sede e nº 2 de propriedade da viúva Antonio Lomanto e do Sr. Valter Miranda Lomanto e com propriedades de José D’Avilla Barreto, Dermeval Luzia Santos, Roque Caroso e quem de direito, cadastrada no INCRA sob nº 314.102.016.799 e “Repouso Santa Luzia”, situada na zona do Rio Preto do ressiúma, neste Município, cadastrado no INCRA sob nº 314.102.000.469-3, com a área de 36ha (trinta e seis hectares), mais ou menos, com casas cobertas com telhas, para morada, curral coberto e dividido, pastagens em mangas divididas, árvores frutíferas e capoeiras, cercada a arame e madeira, limitando-se pela Estrada de Rodagem Jequié-Ipiauí e aos fundos com propriedades de João de Souza Andrade, José D’Avila Barreto, Elpidio e Maria Nascimento Lago, Demerval, Florisbela e Sebastião Lago e quem mais de direito. Matrículas anteriores n.ºs 1.493 do livro 2-E e 15.526 do livro 2-AAG. Imóvel objeto da matrícula 24.915 junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas – Comarca de Jequié – Bahia.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para junho/2020 é de R\$ 6.550.000,00 (seis milhões e quinhentos e cinquenta mil reais).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R.3** – Consta servidão de passagem em favor da Petróleo Brasileiro S/A – Petrobras; **R.7** – O imóvel desta matrícula foi dado em garantia hipotecária; **R.11** – O imóvel desta matrícula foi dado em garantia hipotecária; **R.12** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1038457-51.2018.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por HPE Automotores do Brasil Ltda. em face de Auto Mirai Comércio de Veículos e Peças Eireli.

TERMO DE PENHORA: 06 de setembro de 2019

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 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 820.028,20 (oitocentos e vinte mil, vinte e oito reais e vinte centavos) atualizados até agosto/2019.

DÉBITOS DO IMÓVEL: 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.

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