

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação do Executado: Minval Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ: 07.280.440/0001-99, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio em fase de Cumprimento de Sentença, proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Maison Grand Palais, CNPJ: 71.727.838/0001-20. Processo nº 0030390-17.2018.8.26.0100.

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 25 (vinte e cinco) de agosto de 2020, às 14:00 horas e término no dia 28 (vinte e oito) de agosto 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 setembro 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 designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 141, ocupando todo o 14º pavimento do EDIFÍCIO MAISON GRAND PALAIS, à Rua Melo Alves nº 560, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com área real de 247,06 m², área comum coberta de 25,96 m², área de garagem de 183,46 m², área comum descoberta de 111,59 m², possuindo cinco vagas para carro, totalizando, somadas áreas comuns uma área de 568,07 m², área comuns estas distribuídas em áreas de divisão proporcional que incluem as áreas cobertas e descobertas do térreo, área do mezanino, barrilete, casa de máquinas e laje de emergência e áreas de divisão não proporcional que inclui as garagens, conforme quadro de áreas, possuindo uma fração ideal do terreno de 7,043%. O EDIFÍCIO MAISON GRAND PALAIS acha-se construído em terreno com a área de 1.550,00 m², descrito na matrícula nº 59156 do livro dois, deste Cartório. Imóvel objeto da matrícula nº 59.169 junto ao 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 013.024.0292-7.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para julho/2020 é de R\$ 3.882.400,65 (três milhões, oitocentos e oitenta e dois mil, quatrocentos reais e sessenta e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.6** – O imóvel desta matrícula foi SEQUESTRAÇÃO, nos autos do processo sob nº 0010566-84.2011.403.6181 (ref. Inquérito Policial nº 0001474-82.2011.403.6181/IPL 0004/2011-11), expedido em 05/10/2011, pela Meritíssima Juíza do Departamento da 2ª Vara Federal Criminal Especializada em Crimes Contra o Sistema Financeiro Nacional e Lavagem ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores, Dra. Maíra; **AV.7** – Consta a Indisponibilidade de Bens de Minval Empreendimento e Participações Ltda., nos autos da ação cautelar fiscal sob nº 5001103.42-2017.4.03.6110, em trâmite na 3ª Vara Federal de Sorocaba/SP; **AV.8** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da execução civil, sob nº 0030390-17.2018.8.26.0100, em trâmite no 5º Ofício Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, movido por Condomínio Edifício Maison Grand Palais em face de Minval – Empreendimentos e Participações Ltda.

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 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\$ 97.437,23 (noventa e sete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e vinte e três centavos) atualizados até julho/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Consta débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento é 013.024.0292-7, no valor de R\$ 186.611,22 (cento e oitenta e seis mil, seiscentos e onze reais e vinte e dois centavos) atualizados até julho/2020. Consta Ação de Execução de Título Extrajudicial (despesas condominiais) referente à unidade Exequenda, processo sob nº 1034342-21.2017.8.26.0100, onde os débitos totalizam o valor de R\$ 227.534,16 (duzentos e vinte e sete mil, quinhentos e trinta e quatro reais e dezesseis centavos) atualizados até julho/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.

Dos autos consta recursos de agravo de instrumento n.º 2097397-30.2020.8.26.0000 perante a 34ª Câmara de Direito Privado 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