

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação dos Executados: Gafisa SPE 55 S/A, CNPJ: 08.228.978/0001-17, Gafisa S/A, CNPJ: 01.545.826/0001-07 e Gafisa 122 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ: 12.707.639/0001-90, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Obrigação de Fazer Cumulada com Indenização por Danos Morais com Pedido de Tutela Antecipada (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Gerson Aronson, CPF: 090.945.198-28. Processo nº 0078188-37.2019.8.26.0100.

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 08 (oito) de fevereiro de 2021, às 15:00 horas e término no dia 11 (onze) de fevereiro de 2021, 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 **03 (três) de março de 2021, 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 designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: Apartamento nº 12D, localizado no 1º pavimento da Torre 02 – Fiore – Bloco D, integrante do Empreendimento “Gafisa Ristretto Lorian Boulevard”, situado na Alameda Sombreiro, nº 121, Jardim Lorian, nesta cidade, contendo a área privativa principal de 106,820m², área privativa acessória de 1,850m³ correspondente ao depósito nº 52, localizado no 2º subsolo, totalizando a área privativa de 108,670m², área comum de 93,074m², sendo 59,225m² coberta edificada e 33,849m² descoberta, já incluída a área correspondente a 02 vagas de garagem localizadas na garagem coletiva, perfazendo a área total de 201,744 m² e correspondendo à fração ideal de 0,0032940 m² do terreno. Imóvel objeto da matrícula nº 126.316 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Osasco sob nº 23242.44.76.0001.00.000.01.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para outubro/2020 é de R\$ 895.801,56 (oitocentos e noventa e cinco mil, oitocentos e um reais e cinquenta e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.3 – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0021539-52.2019.8.26.0100, em trâmite na Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central de São Paulo, movido por Produza e Faça Empreiteira de Mão de Obra Eireli-EPP em face de Gafisa SPE 122 Empreendimentos Imobiliários Ltda.; AV.4 – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0078188-37.2019.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, movido por Gerson Aronson em face de Gafisa 122 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Gafisa SPE 55 S.A.

DATA DE REALIZAÇÃO DA PENHORA: 22 de julho de 2020.

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 A GESTORA 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 boleto bancário em favor da gestora, 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 ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 281.259,28 (duzentos e oitenta e um mil, duzentos e cinquenta e nove reais e vinte e oito centavos) atualizados até novembro/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de Osasco é 23242.44.76.0001.00.000.01, no valor de R\$ 3.216,84 (três mil, duzentos e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos) atualizados até novembro/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 não constam recursos ou 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