

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação dos Executados: **H.R. Assessoria Aeronáutica Comercial Ltda.**, CNPJ: 68.160.407/0001-10 e **Helio Pereira Rosa**, CPF: 228.613.788-91, bem como da coproprietária **Fátima Tubagi Rosa**, CPF: 142.201.578-59, acerca das praças designadas expedida nos autos da **Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente**, proposta pelo Exequente: **Banco Santander Brasil S.A.**, CNPJ: 90.400.888/0001-42. Processo nº 1006323-05.2017.8.26.0100.

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 08 (oito) de fevereiro de 2021, às 15:30 horas e término no dia 11 (onze) de fevereiro de 2021, às 15:30 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 **03 (três) de março de 2021, às 15:30 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: A VAGA Nº 33-M (trinta e três), localizada no 2º subsolo do “EDIFÍCIO MAISON CLASSIQUE”, situado na Rua Thomaz Carvalhal nº 884, no 9º subdistrito – VILA MARIANA, com a área privativa de 9,870 m², a área de uso comum de 18,011 m², perfazendo a área total construída de 27,881 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1834% do terreno do condomínio. Imóvel objeto da matrícula nº 93.658 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 036.061.160-0.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para novembro/2020 é de R\$ 101.794,49 (cento e um mil, setecentos e noventa e quatro reais e quarenta e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.5** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1006323-05.2017.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, movido por Banco Santander Brasil S.A. em face de H.R. Assessoria Aeronáutica Comercial Ltda. EPP. e Helio Pereira Rosa; **AV.6** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 00104575020165150079, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Araraquara/SP, movida por Joaquim Pereira de Jesus em face de Helio Pereira Rosa; **AV.07** – Foi decretada a indisponibilidade dos bens de Helio Pereira Rosa e Fatima Tubagi Rosa, por decisão proferida pelo 22º Ofício Cível de São Paulo/SP, nos autos da ação nº 11242919020168260100.

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, por meio de boleto bancário a ser efetivado 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 AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 643.175,60 (seiscentos e quarenta e três mil, cento e setenta e cinco reais e sessenta centavos).

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 036.061.160-0, no valor de R\$ 597,45 (quinhentos e noventa e sete reais e quarenta e cinco 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