

**Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação da Executa: JDC Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ: 61.583.860/0001-90, acerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da Ação de Indenização por Danos Materiais em fase de cumprimento de sentença, proposta pelo Exequente: Espólio de Manuel Taveira de Magalhães representado por seu inventariante Paulo Froes Magalhães, CPF: 173.282.028-28. Processo nº 000023-09.2018.8.26.0068.**

O Dra. Daniela Nudeliman Guiguet Leal, MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri/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](http://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 11 (onze) de fevereiro de 2021, às 09:00 horas e término no dia 11 (onze) de fevereiro de 2021, às 18:00 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 **04 (quatro) de março de 2021, às 18:00 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:** TERRENO URBANO, situado na Avenida Aquário, constituído pelo lote nº 01, da quadra nº 13, do loteamento denominado “PRAÇA DA ALDEIRA DA SERRA 2”, no Bairro Belval, Distrito de Jardim Belval, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 143,46m de frente em curva para a Avenida Aquário, em quatro segmentos de 25,05m, 25,67m, 33,55m e 59,19m; e, 71,54m nos fundos, de quem da frente olha para o imóvel, confrontando com o lote 02 e sistema de lazer; encerrando a área de 2.857,79m². Imóvel objeto da matrícula nº 183.637 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Barueri sob nº 24.354.54.84.0001.00.000.1.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do imóvel para setembro/2020 é de R\$ 2.017.834,29 (dois milhões, dezessete mil, oitocentos e trinta e quatro reais e vinte e nove centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.02** – Foi decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome da empresa JDC Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda – EPP em Ação de Execução Fiscal, processo nº 0007781-27.2015.403.6144, em trâmite 1ª Vara Fórum Federal da Comarca de Barueri; **AV.03**- O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 00041913520094036182, em trâmite na 1ª Vara Federal do Município e Comarca de Barueri, movido pela União Federal – Ministério da Fazenda em face de JDC Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda. – EPP; **AV.04** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 00000230920188260068, em trâmite no 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Barueri/SP, movido por Manuel Taveira de Magalhães em face de JDC Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda. – EPP.

**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 atualizada ou **80% (oitenta por cento)** de avaliação atualizada, 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 judicial, 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 ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 1.246.907,95 (um milhão, duzentos e quarenta e seis mil, novecentos e sete reais e noventa e cinco centavos) atualizados até fevereiro/2020.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Barueri é 24.354.54.84.0001.00.000.1, no valor de R\$ 2.290,35 (dois mil, duzentos e noventa reais e trinta e cinco centavos) atualizados até fevereiro/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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais, tributários e condominiais/associativos existentes até a data da imissão, os quais serão sub-rogados no preço da arrematação. Eventuais débitos tributários, fiscais e condominiais que não sejam sub-rogados no preço da arrematação ficarão a cargo da arrematante, que deverá tomar as cautelas que entender convenientes.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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. Santos, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dra. Daniela Nudeliman Guiguet Leal**  
**Juíza de Direito**