

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação da Executada: **Érika Alonso**, CPF: 146.602.348.19, bem como do coproprietário **Mauricio Carlos Cunha**, CPF: 145.325.268-17, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação Monitória (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Exotic Floors Comércio de Madeiras Ltda**, CNPJ: 08.348.069/0001-12. **Processo nº 1039280-93.2016.8.26.0100.**

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 28 (vinte e oito) de junho de 2021, às 15:00 horas e término no dia 01 (um) de julho 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 **21 (vinte e um) de julho 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: Direitos decorrentes do compromisso de venda e compra de UM TERRENO composto do lote nº 14 da quadra 16 no loteamento residencial “Residencial Colinas de Aruã”, Estância Bom Repouso, Parte da Fazenda Cachoeira, perímetro urbano desta cidade, município e comarca, assim descrito e caracterizado: Faz frente para a Rua Monte Elbrus, onde mede 12,01m em curva com raio de 86,00m. Da frente aos fundos, de quem da mencionada Rua olha para o terreno, mede 30,34m do lado direito, 30,90m do lado esquerdo e 10,00m aos fundos, confrontando à direita com o lote 15, à esquerda com o lote 13 e aos fundos com parte do lote 42, perfazendo uma superfície total de 332,98m². Localização: Rua Monte Elbrus – lote nº 14 – quadra 16 – Loteamento “Residencial das Colinas de Aruã” – Estância Bom Repouso – Parte da Fazenda Cachoeira – Perímetro urbano desta cidade. Imóvel objeto da matrícula nº 63.450 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes sob nº 38.214.014.000-5.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para abril/2021 é de R\$ 2.033.741,02 (dois milhões, trinta e três mil, setecentos e quarenta e um reais e dois centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.2 – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 1039280-93.2016.8.26.0100, em trâmite no 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo movido por Exotic Floors Comércio de Madeiras Ltda. em face de Érika Alonso.

DATA DE REALIZAÇÃO DA PENHORA: 27 de fevereiro 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: Com a aceitação do lance, o pagamento 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 identificado 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. Decorrido 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\$ 22.256,75 (vinte e dois mil, duzentos e cinquenta e seis reais e setenta e cinco centavos) atualizados até abril/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento é 38.214.014.000-5, no valor de R\$ 14.564,03 (quatorze mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e três centavos) atualizados até abril/2021.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

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. A arrematação será formalizada por termos nos autos. 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 2021. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi
Juiz de Direito