

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: Alexandre Maxemiuk Augusto, CPF: 183.489.258-99 e **Oldflex Comércio e Distribuição Ltda.**, CNPJ: 03.862.847/0001-73, acerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da **Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente**, proposta pelo Exequente: **Banco Safra S/A**, CNPJ: 58.160.789/0001-28. **Processo nº 1059804-14.2016.8.26.0100.**

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 10 (dez) de maio de 2021, às 14:00 horas e término no dia 13 (treze) de maio de 2021, 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 **02 (dois) de junho de 2021, 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: Um imóvel residencial situado à Rua Partícula Sader Macul, nº 7, atual Rua Belchior Soares, nº 226, que tem acesso pela Rua do Porto, nº 791, atual Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, e seu respectivo terreno medindo 5,00ms, de frente para a Rua Belchior Soares, por 18,50ms, da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confronta-se do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio de nº 220, e do lado esquerdo com o prédio de nº 232 e nos fundos com o prédio de nº 36, que faz frente para a Rua Sader Macul. **Verifica-se que o prédio nº 226 da Rua Belchior Soares tem atualmente o nº 45 da mesma rua.** Imóvel objeto da matrícula nº 95.533 junto ao 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 299.021.0079-1.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2021 é de R\$ 1.404.727,37 (um milhão, quatrocentos e quatro mil, setecentos e vinte e sete reais e trinta e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.16 - O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0035095-24.2019.8.26.0100, em trâmite na Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central, movido por Renato Alves Romano e Sonia Maria da Conceição Shigaki em face de Alexandre Maxemiuk Augusto e Sabrina Sawada de Oliveira; **AV.17** - O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 1059804-14.2016.8.26.0100, em trâmite no 5º Ofício Cível do Foro Central, movido por Banco Safra S.A. em face de Oldflex Comercio e Distribuição Ltda. e Alexandre Maxemiuk Augusto.

DATA DE REALIZAÇÃO DA PENHORA: 15 de maio 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

Rua Alexandre Herculano, nº 197, Conjunto 1.704, Santos- SP

(13) 3224-3694 / (13) 3221-8692 – contato@alienajud.com.br – www.alienajud.com.br

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. A arrematação será formalizada por termo nos autos.

DO PAGAMENTO DO LANCE: Com a aceitação do lance, o pagamento do 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 guia de depósito judicial identificada 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.

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 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 680.701,82 (seiscentos e oitenta mil, setecentos e um reais e oitenta e dois centavos) atualizados até março/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 299.021.0079-1, no valor de R\$ 7.498,31 (sete mil, novecentos e vinte e oito reais e trinta e um centavos) atualizados até abril/2021.

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.

Constam recursos pendente de julgamento: Agravo de Instrumento – processo nº 2007730-96.2021.8.26.0000 - 19ª Câmara de Direito Privado; Agravo de Instrumento – processo nº 2159742-32.2020.8.26.0000 – 19ª Câmara de Direito Privado.

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.

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