

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

O Dr. Cláudio Antônio Marquesi, M.M^o. Juiz de Direito da 24^a Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP.

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, pelo Prov. CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e art. 250 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Tiago Tessler Blecher, matriculado na Jucesp sob n.º 1098, com escritório na Avenida Marquês de São Vicente 230, conjunto 1906, Barra Funda, São Paulo/SP, através da plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N.º. 0020033-12.2017.8.26.0100 - CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: BANCO VOLKSWAGEN S/A (CNPJ/MF 59.109.165/0001-49). **EXECUTADOS:** NAZIH IMPORT LTDA (CNPJ/MF 032.773.308-00); ASMA NASSAR (CPF/MF 268.842.428-92); JOSÉ ROBERTO MANTOVANI BARBOSA (CPF/MF 423.452.518-91); BERENICE YOUQUELSOU BARBOSA BARBOSA (CPF/MF 031.980.648-05). **ADVOGADOS:** ALBERTO IVÁN ZAKIDALSKI (OAB 285218/SP), JOSE ANTONIO DUARTE (OAB 140583/SP).

DÉBITOS DA AÇÃO: Os débitos totalizam R\$ 11.347.496,33 em agosto/2018, de acordo com a planilha de cálculo juntada às fls. 240. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO BEM: Lote 1 - O apartamento nº 202, Tipo “A” localizado no 20º andar do Edifício Nova Esplanada, situado à Rua Barão de Santa Eulália nº 170, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo a fração ideal de 2,1942% do terreno, a área útil de 272,850000 metros quadrados, a área comum de 121,675400 metros quadrados a área comunitária de 93,554067 metros quadrados, e a área total construída de 488,079467 metros quadrados e ao qual se vinculará 03 (três) vagas simples para guarda de 03 veículos de passeio, na garagem coletiva, sendo localizadas no 1º subsolo em locais determinados, vagas essas que terão o mesmo número do respectivo apartamento. **Objeto da Matrícula nº 56.144 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo/SP.** Observação: Segundo consta no laudo de avaliação, no trecho em consideração, tem perfil plano, dotada de todos os melhoramentos públicos usuais, serviços urbanos, além da proximidade às áreas comerciais, institucionais e de transporte coletivo abundante, situando-se no bairro Ibirapuera, Trata-se de apartamento, situado na Rua Barão de Santa Eulalia, 170- 20º andar no Bairro Real Parque, com área privativa de 272,85m2, composto de sala com 02 ambientes e 04 dormitórios, 1 suíte, sala, cozinha, lavanderia e demais dependências.. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Barão de Santa Eulália nº 170, Apto, 202 -A – Ibirapuera, São Paulo/SP. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 2.175.000,00 (dois milhões, cento e setenta e cinco mil reais) avaliado em dezembro de 2018. **Valor atualizado: R\$ 2.293.877,00 (dois milhões, duzentos e noventa e três mil, oitocentos e setenta e sete reais),** atualizado em agosto/2020 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO:** José Roberto Mantovani, (CPF/MF 423.452.518-91);

ÔNUS: ÔNUS: Consta na referida matrícula, **R.7 Hipoteca** em favor do exequente, **Av.8 Penhora** exequenda, **Av.11 Indisponibilidade dos bens do exequente.** Observação: Segundo a administradora do condomínio, Lastro, não constam débitos condominiais em aberto até agosto de 2020. Não foi possível obter os débitos de IPTU no site da Prefeitura Municipal de São Paulo, razão pela qual se faz necessária a intimação da Municipalidade, para que informe sobre a existência de eventuais débitos tributários.

Lote 2 - Duas casas contíguas, gêmeas, com dois pavimentos, e com porão alto, situadas na Rua Helvetia nºs 466 e 452, antigos nºs 64-A e 64, no 11ª Subdistrito – Santa Cecília, e seu respectivo terreno medindo na totalidade, 17,40m de frente, por 37,00m da frente aos fundos, de

profundidade, encerrando a área de 643,80m², confinando com propriedade de D^a Amalia Camargo e, com o prédio nº 440 da rua Helvetia e, pelos fundos, com propriedade de Hermes Alves Lima Junior e sua mulher, **Inscrição municipal nº 008.034.00578, Objeto da Matrícula nº 48.168 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo/SP.** Observação 1: Segundo consta no laudo de avaliação, trata-se de um galpão salão pé direito 5 metros, cozinha banheiro, piso cerâmico, com 2 escritórios sendo 2 salas, 1 quarto, e 3 banheiros e 6 vagas de garagem, com área construída de 453m². **LOCALIZAÇÃO:** Rua Hevetia, nº 466, Santa Cecília, São Paulo/SP. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 3.260.000,00 (três milhões, duzentos e sessenta mil reais), avaliado em dezembro de 2018. **Valor atualizado: R\$ 3.438.179,00 (três milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, cento e setenta e nove reais)**, atualizado em agosto/2020 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIA:** Nazih Import Ltda (CNPJ/MF 032.773.308-00).

ÔNUS: Consta na referida matrícula, **R.9 Hipoteca** em favor do exequente, **Av.10 Penhora** exequenda, **Av. 11** Retificação da Penhora Exequenda para fazer constar o nome correto **Av.12 a Av. 14** Indisponibilidade dos bens do exequente. Observação: Segundo a prefeitura municipal de São Paulo, existem débitos de IPTU no valor de R\$ 48.431,64 (quarenta e oito mil, quatrocentos e trinta e um reais e sessenta e quatro centavos) e dívida ativa no valor de R\$ 340.168,71 (trezentos e quarenta mil, cento e sessenta e oito reais e setenta e um centavos), atualizado em agosto de 2020.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto 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.

BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, **exceto** débitos de IPTU, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **05/10/2020** a partir das 15:30 horas com encerramento às 15:30 horas em **08/10/2020** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **28/10/2020** a partir das 15:30 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher - JUCESP nº 1.098, ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Wesley Oliveira Ascanio, JUCESP nº 1.137.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.webleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, através de guia de depósito judicial. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso haja acordo, pagamento integral ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos comissão a gestora judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, desde que devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016 que serão pagos pela parte adquirente. Se o Executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia

comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60%. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e Juros de 1% ao mês. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, pelo prazo máximo de 30 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@webleiloes.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no

portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

SISTEMA - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP).

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.webleiloes.com.br e do telefone/WhatsApp (11) 3392-3446.

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDIAL: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não

sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM/TJSP nº 1.625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 21 de agosto de 2020.

Cláudio Antônio Marquesi

Juiz de Direito