

40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ISAAC CHEHEBAR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.522.158-15; **bem como sua mulher MARLY COIN CHEHEBAR; DAVID CHEHEBAR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.573.060-78; e **ÂNGELA CRISTINA CORREA; bem como dos coproprietários das matrículas 49.187, 79.176 e 60.113: ANETTE RIVKIND**, inscrita no CPF/MF sob o nº 163.005.758-45; e **seu marido MARCEL RIVKIND**, inscrito no CPF/MF sob o nº 896.664.538-00; **dos coproprietários das matrículas 60.113 e 79.176: RUTH COIN WEINFELD**, inscrita no CPF/MF sob o nº 160.536.328-64; e **seu marido MARIO WEINFELD**, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.672.508-91; **CELSO COIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 914.924.918-53; e **sua mulher MARCIA WALDSZTEJN COIN; dos nu coproprietários da matrícula 79.176: RICARDO RAPOPORT**, inscrito no CPF/MF sob o nº 640.878.830-00; e **sua mulher FERNANDA ZYLBERSTAJN RAPOPORT**, inscrita no CPF/MF sob o nº 768.437.500-87; **ANDREA RAPOPORT**, inscrita no CPF/MF sob o nº 654.197.660-00; e **seu cônjuge, se casada for; e dos usufrutuários da matrícula 79.176: LUIZ RAPOPORT**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.850.398-87; e **sua mulher MARLI PROCIANOY RAPOPORT; e do comprador das matrículas 49.187, 79.176 e 60.113: TUDOBEM ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.396.511/0001-00. **A Dra. Paula Velloso Rodrigues Ferreri**, MM. Juíza de Direito da 40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO BILBAO VIZCAYA BRASIL S.A.** em face de **ISAAC CHEHEBAR E OUTROS - Processo nº 0525687-21.1997.8.26.0100 (583.00.1997.525687)**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/03/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 19/03/2019 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 19/03/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 09/04/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA TRANSFERÊNCIA DO BEM:** Após a arrematação, todas as despesas referentes a transferência do bem, serão de responsabilidade do arrematante. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC), até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação, e até o início da 2ª etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizado. **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o**

pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS -

Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de tornada sem efeito a arrematação e, nesse caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (CPC, art. 892, § 1º). **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO ISAAC CHEHEBAR POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 49.187 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 121, localizado no 12º andar do "Edifício Camboriu", situado na rua Dr. Albuquerque Lins nº 915, no 11º Subdistrito – Santa Cecília, com a área útil de 166,00m², área comum de 49,76m², perfazendo a área total construída de 215,76m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,5920% ou 0,015920 no terreno. **Consta no R.04 desta matrícula** que ISSAC CHEHEBAR e MARLY COIN CHEHEBAR transmitiram o imóvel desta matrícula a ANETTE RIVKIND e MARCEL RIVKIND. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi cancelado a alienação de metade ideal do imóvel desta matrícula, de que trata o R.04 desta matrícula, tão somente a meação de ISSAC CHEHEBAR. **Consta no R.06 e 08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Título Extrajudicial, Processo nº 1225/97, em trâmite na 40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BILBAO VIZCAYA BRASIL S/A contra PELUVEL TÊXTIL LTDA E OUTROS, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário GILSON RAMOS DE ANDRADE. **Consta no R.09 desta matrícula** que ANETTE RIVKIND e MARCEL RIVKIND transmitiram a parte ideal (50%) do imóvel desta matrícula a TUDO BEM ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. **Consta no R.10 desta matrícula** que ISSAC CHEHEBAR e MARLY COIN CHEHEBAR transmitiram a parte ideal (50%) do imóvel desta matrícula a TUDO BEM ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. **Contribuinte nº 020.079.0553-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e de IPTU para o exercício atual (22/11/2018). **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 209.868,00 (duzentos e nove mil, oitocentos e sessenta e oito reais) para abril de 2005, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (1/12) QUE O EXECUTADO ISAAC CHEHEBAR POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 79.176 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio e seu respectivo terreno, situados na Rua Aimorés, nºs 106/110, antigo nº 108, no 15º Subdistrito – Bom Retiro, medindo 7,10m de frente, por 31,50m da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando de um lado com o espólio de Família Tumati; do outro lado com fundos da Rua Carmo Cintra, e pelos fundos com o prédio nº 399, que tem frente para a Rua José Paulino, de Maria Ermelinda Pastore Plugliese e outros. **Consta no R.09 desta matrícula** que ISSAC CHEHEBAR e MARLY COIN CHEHEBAR transmitiram a parte ideal 1/12 do imóvel desta matrícula a ANETTE RIVKIND e MARCEL RIVKIND. **Consta na Av.13 desta matrícula** que foi declarada ineficaz a R.09 desta matrícula, em relação ao credor, a venda da parte ideal do imóvel desta matrícula por ISSAC CHEHEBAR, caracterizando fraude à execução. **Consta no R.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Título Extrajudicial, Processo nº 1225/97, em trâmite na 40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BILBAO VIZCAYA BRASIL S/A contra PELUVEL TÊXTIL LTDA E OUTROS, foi penhorado parte ideal (1/24) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário GILSON RAMOS DE ANDRADE. **Consta no R.16 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula

foi reservado em usufruto vitalício em favor de LUIZ RAPOPORT e MARLI PROCIANOY RAPOPORT. **Consta no R.18 e 19 desta matrícula** que ANETTE RIVKIND e MARCEL RIVKIND transmitiram a parte ideal 2/24 do imóvel desta matrícula a TUDOBEM ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. **Contribuinte nº 008.040.0020-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.195,48 (22/11/2018). Consta as fls. 627 dos autos que no terreno desta matrícula foi edificado 2 salões comerciais: nº 106, composto por salão, depósito e 2 WCs (térreo), Salão (sobreloja) e salão, copa e WC (superior), com 315,08m² de área construída; e nº 110, composto por salão, depósito e 2 WCs (térreo), Salão e depósito (sobreloja) e salão e WC (superior), com 217,36m² de área construída. **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 56.575,33 (cinquenta e seis mil, quinhentos e setenta e cinco reais e trinta e três centavos) para abril de 2005, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: PARTE IDEAL (1/6) QUE O EXECUTADO ISAAC CHEHEBAR POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 60.113 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 41, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do "Edifício Natania", situado à rua Maranhão nº 382, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área útil de 219,87m², e a área construída de 310,69m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1/20 avos no terreno de seu todo. **Consta no R.06 desta matrícula** que ISSAC CHEHEBAR e MARLY COIN CHEHEBAR transmitiram a parte ideal 1/6 do imóvel desta matrícula a ANETTE RIVKIND e MARCEL RIVKIND. **Consta no R.09 desta matrícula** que CELSO COIN e MÁRCIA WALDSTEJN COIN transmitiram a parte ideal 1/6 do imóvel desta matrícula a RUTH COIN WEINFELD. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi declarada ineficaz a transmissão da R.09 desta matrícula, por fraude à execução. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 1.907/93, requerida por MARIA APARECIDA GROSSI DE FREITAS contra MONTALUN M. ESQ. METAL. SC. LTDA, foi penhorado parte ideal (1/6) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA APARECIDA GROSSI DE FREITAS. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi declarada ineficaz a R.06 desta matrícula, referente a venda da parte ideal do imóvel desta matrícula por ISSAC CHEHEBAR. **Consta no R.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Título Extrajudicial, Processo nº 1225/97, em trâmite na 40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BILBAO VIZCAYA BRASIL S/A contra PELUVEL TÊXTIL LTDA E OUTROS, foi penhorado parte ideal (1/12) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário GILSON RAMOS DE ANDRADE. **Consta no R.15 e 16 desta matrícula** que ANETTE RIVKIND e MARCEL RIVKIND transmitiram a parte ideal 2/12 do imóvel desta matrícula a TUDOBEM ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. **Contribuinte nº 010.001.0195-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 862,68 (22/11/2018). **Avaliação do Lote nº 03: R\$ 83.417,50 (oitenta e três mil, quatrocentos e dezessete reais e cinquenta centavos) para abril de 2005, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 28 de novembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Paula Velloso Rodrigues Ferreri
Juíza de Direito