

1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **HO YI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.671.878-64, e **ETHAN PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita o CNPJ/MF sob o nº 14.517.542/0001-40. O **Dr. Paulo Henrique Ribeiro Garcia**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 ITAÚ BBA S/A** em face de **HO YI e outra - Processo nº 0010685-82.2013.8.26.0011 – Controle nº 910/2013**, 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 dos imóveis a ser apreendido, 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** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 28/05/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 31/05/2019 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 31/05/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 24/06/2019 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 do bem 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial e ônus sobre os imóveis 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 dos bens arrematados, 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 COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. 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. **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: MATRÍCULA Nº 181.021 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 51, localizado no 5º andar do Bloco 04 denominado Edifício Spoleto, integrante do Condomínio denominado "Portal do

São Francisco”, situado na Avenida Doutor Cândido Motta Filho nº 557, no 13º Subdistrito Butantã, com a área real privativa de 180,45m², a área real comum de 145,10m², mais a área real comum de 93,78m², correspondente às vagas de estacionamento nºs 09 e 12, cobertas e 39, descoberta, encerrando a área total de 419,33m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,5066% nas partes comuns de uso geral, inclusive terreno condominial, e a fração ideal de 6,5466% nas partes comuns de uso especial do edifício. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 1099625-30.2013.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, requerida por BANCO ITAÚ BBA S/A contra HO YI e outros, foi determinado o bloqueio do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário HO YI. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00021043420145110004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM – TRT da 11ª Região, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens da ETHAN PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00021043420145110004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM – TRT da 11ª Região, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens da ETHAN PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00002458620145110002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM – TRT da 11ª Região, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens da ETHAN PARTICIPAÇÕES LTDA. **Contribuinte: 160.369.0593-8 (conf. Av.10)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 16.880,79 e débitos de IPTU para o exercício de 2018 no valor de R\$ 12.958,57 e para o exercício atual no valor de R\$ 10.205,20 (14/02/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 1.334.924,54 (hum milhão, trezentos e trinta e quatro mil, novecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 176.544 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O Apartamento número 43, localizado no 4º pavimento do Edifício Petúnia (Bloco 1), integrante do Condomínio dos Edifícios Vila das Flores - Edifício Petúnia (Bloco 1) e Edifício Girassol (Bloco 2), situado na Rua Vicente Oropallo número 196, no loteamento denominado Colina São Francisco, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 116,540m² a área comum (já incluída a área correspondente a 03 vagas para guarda de automóveis de passeio em lugares individuais e de uso indeterminado, com utilização de manobrista/garagista e 01 espaço para colocação de armário individual, em lugar indeterminado e de uso exclusivo, no subsolo) de 153,870m², e a área total de 270,410m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01655500 no terreno do condomínio. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 1099625-30.2013.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, requerida por BANCO ITAÚ BBA S/A contra HO YI e outros, foi determinado o bloqueio do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário HO YI. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00021043420145110004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM – TRT da 11ª Região, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens da ETHAN PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00021043420145110004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM – TRT da 11ª Região, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens da ETHAN PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00002458620145110002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM – TRT da 11ª Região, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens da ETHAN PARTICIPAÇÕES LTDA. **Contribuinte: 160.369.0535-0 (conf. Av.5)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 20.704,15 e débitos de IPTU para o exercício de 2018 no valor de R\$ 6.101,27, e para o exercício atual no valor de R\$ 4.843,86 (14/02/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 889.949,69 (oitocentos e oitenta e nove mil, novecentos e noventa e quatro reais e sessenta e nove centavos) para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 286.182 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 52, localizado no 5º

andar ou pavimento do Condomínio Edifício The Winner, situado à Rua Alexandre Dumas, nº 1.300, e Rua Rodrigues Pais, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 45,702m² e a área comum de 34,358m², nesta já incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada parte no subsolo e parte a nível do pavimento térreo, para a guarda de 01 veículo de passeio, com auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 80,060m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,01055 ou 1,055% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 1099625-30.2013.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, requerida por BANCO ITAÚ BBA S/A contra HO YI e outros, foi determinado o bloqueio do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Comum, Processo nº 1056932-31.2013.8.26.0100, em trâmite na 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, requerida por BANCO FIBRA S/A contra HO YI e outros, foi determinado o bloqueio do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00021043420145110004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM – TRT da 11ª Região, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens da ETHAN PARTICIPAÇÕES LTDA. **Contribuinte: 087.161.0225-8 (conf. Av.5).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa, e que o mesmo é isento de IPTU para o exercício atual (06/04/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 444.974,85 (quatrocentos e quarenta e quatro mil, novecentos e setenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos) para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 89.617 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 201 B, localizado no 20º Pavimento, do Bloco B, Edifício Amarante, integrante do Condomínio Forte do Golf, localizado na Rua Doutor Paulo Ferraz da Costa Aguiar, nº 1.600, nesta cidade, contento as seguintes áreas: privativa de 125,550m², comum de 235,305m², total de 360,855m², com a fração ideal de 0,2721%, correspondendo-lhe o direito de 01 vaga dupla de garagem em local individual e indeterminada, localizada no térreo, que poderão ser utilizadas com auxílio de manobristas. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00021043420145110004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens da ETHAN PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00021043420145110004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens da ETHAN PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00021043420145110004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens da ETHAN PARTICIPAÇÕES LTDA. **Contribuinte: 23242.52.16.0600.00.000.02. Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 1.034.566,52 (hum milhão, trinta e quatro mil, quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta e dois centavos) para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 30.662.846,12 (março/2018). Consta à fls. 2482 dos autos Tutela de Urgência requerida pelo BANCO FIBRA S/A, para suspender a expedição de Carta de Arrematação até final julgamento da apelação nº 1056932-31.2013.8.26.0100 – 10ª Câmara de Direito Privado da Capital/SP – 38ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. Consta Embargos de Terceiro nº 1005049-79.2017.8.26.0011, pendente de julgamento.

São Paulo, 22 de abril de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Paulo Henrique Ribeiro Garcia
Juiz de Direito