

45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados, **HO KIEN WAH** (depositário), inscrita no CPF/MF sob o nº 150.947.338-69, bem como seu cônjuge **ANDREIA HORNER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 018.699.459-13, e de **VOLGA SERVIÇOS E EVENTOS LTDA – EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.809.012/0001-18, **BEATRIZ CAMARGO LOMBARDI BARION**, inscrita no CPF/MF sob o nº 288.702.978-96, **OLAVO LEAL DE CARVALHO GUERREIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.261.568-78, **MAGDA ALVES DA SILVA ONGARI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 087.065.258-30, **CAROLINE GIGLIO BINOTTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 297.222.238-52, **ANA FLÁVIA POBEDANO STELLA GONGOLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 091.348.568-38, **FERNANDO GELAIN MONTINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 151.824.748-22, **LUCAS VON WIESER RUGGERI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 409.595.358-61, bem como do coproprietário da matrícula nº 15.420: **TOMMI HO YIU WAH** e sua cônjuge **CLAUDIA ABRAHÃO PEREIRA HO**, e do credor fiduciário da matrícula nº 219.087: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. O Dr. **Guilherme Ferreira da Cruz**, MM. Juiz de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Execução de Título Extrajudicial** que **JUNG HAN KIM** move em face de **HO KIEN WAH E OUTROS - Processo nº 1034169-60.2018.8.26.0100 - Controle nº 508/2018**, 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. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem 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 19/10/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 22/10/2020 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 22/10/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 17/11/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 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 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). **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 MEGALEILOES 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 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se o executado remir a dívida após a publicação deste edital será devida a título de comissão do leiloeiro oficial o valor de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da dívida. **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 01: parte ideal que Ho Kien Wah possui sobre o imóvel da Matrícula nº 15.420 do 18º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Um terreno à Rua Professor Alfredo Ashcar, constituído pelo lote 50 da quadra 59, do Jardim Leonor, no 13º subdistrito, Butantã, medindo 10m2 de frente, por 30m2 de frente aos fundos, encerrando a área de 300,00 m2, confrontando anteriormente, de ambos os lados e fundos com a Imobiliária e Construtora Aricanduva S/A., e, atualmente, no lado direito, visto da rua com o prédio nº 248, no lado esquerdo com o prédio nº 264, e nos fundos com o lote nº 11, que faz frente para a rua João da Cruz Mellão. **Consta na Av. 02 desta matrícula** que sobre o terreno, existe uma construção de um prédio que recebeu o nº 254, da Rua Professor Alfredo Ashcar. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário HO KIEN WAH. **Contribuinte nº 123.114.0050-8.** Consta no site da prefeitura de São Paulo/SP débitos na dívida ativa no valor de R\$ 116.025,35 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 8.520,73 (24/06/2020). **Valor da Avaliação do Lote 01: R\$ 566.500,00 (quinhentos e sessenta e seis mil e quinhentos reais) para janeiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE 02: Direitos que Ho Kien Wah possui sobre o imóvel da Matrícula nº 219.087 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Apartamento tipo nº 76, localizado no 7º pavimento da Torre 2, do empreendimento denominado “Condomínio Central Life Club”, situado na Rua Neves de Carvalho, nº 410, no 35º Subdistrito Barra Funda, com a área privativa de 69,180m2, área comum de 53,867m2 (coberta de 39,366m2 + descoberta de 14,501m2), já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 123,047m2, correspondendo à fração ideal de 0,002851 do terreno, com área total edificada de 108,546m2. **Consta no R. 04 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente, ao BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A. **Consta na Av. 05 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário HO KIEN WAH. **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, extraída do Processo nº 0034747-06.2019.8.26.0100, sobre eventuais créditos em favor de Ho Kien Wah, até o limite de R\$ 45.334,93. **Contribuinte nº 019.013.0091-9 (área maior).** **Valor da Avaliação Lote 02: R\$ 523.000,00 (quinhentos e vinte três mil reais) para janeiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 20 de julho de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Guilherme Ferreira da Cruz.
Juiz de Direito