

**28ª Vara Cível do Foro Central da Capital – SP**

**EDITAL DE LEILÃO DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação do executado **OSCAR ISKIN JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 383.312.847-04, **bem como de sua mulher SHIRLEY ARAÚJO ISKIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 165.800.598-85, **bem como dos credores hipotecários JOSÉ CARLOS KUCHARSKY**, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.435.408-53, **sua mulher ROSA GRACE KUCHARSKY, ROSA KUWADA TEIXEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 724.886.118-91, **e seu marido EDSON LUIZ MARQUES TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 324.852.398-00. **A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, MM. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, 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 **JOSÉ CARLOS KUCHARSKY e outra** em face de **OSCAR ISKIN JUNIOR - processo nº 0092172-79.2005.8.26.0100 (583.00.2005.092172) controle nº 1385/05**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** – O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreendido estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DO LEILÃO** – O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1ª Praça** terá início no **dia 28/01/2015 às 16:00h** e se encerrará **dia 30/01/2015 às 16:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores aos valores das avaliações; não havendo lances iguais ou superiores aos valores das avaliações, seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que terá início no **dia 30/01/2015 às 16:01h** e se encerrará no **dia 23/02/2015 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Pereira Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta dos arrematantes, exceto 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 da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer as arrematações. **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 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 da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 95.780 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 23, Bloco II, localizado no 2º andar do Edifício Rouxinol, integrante do Condomínio Avis Rara, situado à Rua Pintassilgo nº 185, esquina da Avenida Rouxinol nº 273, em Indianópolis – 24º Subdistrito, com a área útil ou privativa de 147,260m2, área comum de 101,841m2, área total construída de 249,101m2, correspondendo a fração ideal de 0,6953% no terreno e parte e coisas comuns e o direito ao uso de duas vagas na garagem localizada indistintamente em qualquer um dos pavimentos a ela destinados, em locais indeterminados, sujeitas a atuação de manobrista. **Consta no R.7 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira e única hipoteca a JOSÉ CARLOS KUCHARSKY E OUTROS. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos nº 02146001920065020077 de Execução Trabalhista, em trâmite na 77ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT – 2ª Região, movida por CELIO JOSE DOS SANTOS contra KINBA ASSESSORIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário OSCAR ISKIN JÚNIOR. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário OSCAR ISKIN JÚNIOR. **Contribuinte nº 041.096.0161-4**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa nem de IPTU (25/11/2014). **Valor da Avaliação: R\$ 1.172.520,83 (hum milhão, cento e setenta e dois mil, quinhentos e vinte reais e oitenta e três centavos) para novembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débitos desta ação R\$ 911.055,30 (novembro/2014)

São Paulo, 01 de dezembro de 2014.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

\_\_\_\_\_  
**Ana Lúcia Xavier Goldman**  
Juíza de Direito