

19ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **CONTENTE PRODUÇÕES LTDA (FLINT)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.371.400/0001-15; **ANDRE VAISMAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.721.988-94; e **LEONARDO BADRA EID**, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.216.328-97; **bem como das coproprietárias JACOBINA ALBU VAISMAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.497.248-53; e **HANA VAISMAN**; e **seus cônjuges, se casadas forem**; e **do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO FRADIQUE COUTINHO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.022.215/0001-60; e **CONDOMINIO EDIFÍCIO CENTRO MÉDICO PARÁ**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.004.094/0001-57. **A Dra. Camila Rodrigues Borges de Azevedo**, MM. Juíza de Direito da 19ª 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 **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ALCIDES DE FRANCISCO FERREIRA** em face de **CONTENTE PRODUÇÕES LTDA (FLINT) e outros - Processo nº 1061969-97.2017.8.26.0100 – Controle nº 1329/2017**, 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, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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 visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 29/04/2024 às 15:30 h** e se encerrará **dia 02/05/2024 às 15:30 h**, 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 02/05/2024 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 22/05/2024 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpra informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 80%, uma vez que é preciso garantir que JACOBINA ALBU VAISMAN (50%) e HANA VAISMAN (25%), coproprietárias recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá 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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em

adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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: MATRÍCULA Nº 4.366 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno à Rua Orobó, lote 38, no 14º subdistrito, Lapa, distante 116,80 m do cruzamento desta rua com a Rua Dois, medindo 16,67m de frente, por 30m da frente aos fundos, com a área de 500m², confrontando de um lado e nos fundos com Virgílio Alves de Carvalho Pinto, de outro lado com Annibal Queiroz Botelho. **Consta na Av.02 desta matrícula** a construção de um prédio, que tomou o nº 147 da Rua Orobó. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o imóvel situa-se no 45º Subdistrito de Pinheiros. **Consta na Av.07 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução Civil, Processo nº 1008705-49.2014.8.26.0011, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por JOSÉ CARLOS RIBEIRO DE OLIVEIRA contra ANDRÉ VAISMAN. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1122960-44.2014.8.26.0100, em trâmite na 7ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por JOSÉ CARLOS RIBEIRO DE OLIVEIRA contra ANDRÉ VAISMAN E OUTROS, foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1084680-28.2019, em trâmite na 13ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por ALCIDES DE FRANCISCO FERREIRA contra ANDRÉ VAISMAN E OUTROS, foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1084699-34.2019.8.26.0100, em trâmite na 19ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por ALCIDES DE FRANCISCO FERREIRA contra ANDRÉ VAISMAN E OUTROS, foi arrestado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10009335320175020074, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANDRE VAISMAN. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011264320175020050, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANDRE VAISMAN. **Contribuinte nº 096.102.0018-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 21.557,43 (02/04/2024). **Consta as fls.763 dos autos** que o imóvel se encontra localizado na Rua Orobó, nº 147 ou 145, Alto de Pinheiros, São Paulo/SP, e possui uma edificação residencial com área

construída de aproximadamente 350,00m². No pavimento térreo há 02 vagas cobertas na frente, um hall de entrada, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 área de serviços, 01 quarto de empregada e uma despensa, 01 escritório com banheiro, 01 sala de estar, 01 sala de leitura, na área externa uma piscina com jardim. No pavimento superior há uma sala de TV, 01 suítes, 02 dormitórios e 01 banheiro. Há também um terraço. **Avaliação deste lote: R\$ 2.701.000,00 (dois milhões setecentos e um mil reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 64.321 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O apartamento nº 42, localizado no 4º andar do Edifício Fradique Coutinho, à Rua Fradique Coutinho nº 941, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área útil de 128,9340m², área comum de 78,8059m², área total de 207,7399m², cabendo-lhe a fração ideal de 6,25% no terreno, com direito ao uso de um espaço na garagem localizada no subsolo. **Consta na Av.03 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução Civil, Processo nº 1008705-49.2014.8.26.0011, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por JOSÉ CARLOS RIBEIRO DE OLIVEIRA contra ANDRÉ VAISMAN. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1122960-44.2014.8.26.0100, em trâmite na 7ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por JOSÉ CARLOS RIBEIRO DE OLIVEIRA contra ANDRÉ VAISMAN E OUTROS, foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1135678-05.2016.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por APT SERVIÇOS ARTÍSTICO LTDA e outra contra ANDRÉ VAISMAN E OUTROS, foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1084699-34.2019.8.26.0100, em trâmite na 19ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por ALCIDES DE FRANCISCO FERREIRA contra ANDRÉ VAISMAN E OUTROS, foi arrestado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10009335320175020074, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANDRE VAISMAN. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1001126-43.2017.5.02.0050, em trâmite na 50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por ELAINE CRISTINA DELLA BELLA contra ANDRÉ VAISMAN E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011264320175020050, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANDRE VAISMAN. **Contribuinte nº 081.215.0152-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.174,32 (02/04/2024). **Avaliação deste lote: R\$ 1.365.000,00 (um milhão trezentos e sessenta e cinco mil reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 57.340 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Consultório nº 41, do tipo "A", localizado no 4º andar do "Edifício Centro Médico Pará", situado à rua Pará nº 65, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área útil 51,0650m², área comum de 13,0769m², área construída de 64,1419m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,4860% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1122960-44.2014.8.26.0100, em trâmite na 7ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por JOSÉ CARLOS RIBEIRO DE OLIVEIRA contra ANDRÉ VAISMAN E OUTROS, foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10009335320175020074, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a

indisponibilidade de bens de ANDRE VAISMAN. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1084699-34.2019.8.26.0100, em trâmite na 19ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por ALCIDES DE FRANCISCO FERREIRA contra ANDRÉ VAISMAN E OUTROS, foi arrestado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011264320175020050, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANDRE VAISMAN. **Contribuinte nº 010.020.0159-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.915,84 (02/04/2024). **Avaliação deste lote: R\$ 381.400,00 (trezentos e oitenta e um mil e quatrocentos reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**

LOTE 04: MATRÍCULA Nº 57.351 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Consultório nº 24, do tipo "B", localizado no 2º andar do "Edifício Centro Médico Pará", situado à rua Pará nº 65, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área útil de 51,9225m², área comum de 13,2968m², área construída de 65,2193m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,5278% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1122960-44.2014.8.26.0100, em trâmite na 7ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por JOSÉ CARLOS RIBEIRO DE OLIVEIRA contra ANDRÉ VAISMAN E OUTROS, foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10009335320175020074, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANDRE VAISMAN. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1084699-34.2019.8.26.0100, em trâmite na 19ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por ALCIDES DE FRANCISCO FERREIRA contra ANDRÉ VAISMAN E OUTROS, foi arrestado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011264320175020050, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANDRE VAISMAN. **Contribuinte nº 010.020.0154-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.960,08 (02/04/2024). **Avaliação deste lote: R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 03 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Camila Rodrigues Borges de Azevedo
Juíza de Direito