

43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **Espólio de ROBERT LOUIS PAUL FONTAINE; espólio de FRANÇOISE DESFARGES FONTAINE; e espólio de GHISELAINE MARTINE FRANÇOISE FONTANIE MANZON; representados por MARIE ISABELLE MANZON**, inscrita no CPF/MF sob o nº 367.115.038-64; **bem como dos herdeiros JEAN LOUIS MANZON**, inscrito no CPF/MF n.º 290.901.068-63; **SOPHIE CAROLINE MANZON**, inscrita no CPF/MF nº 224.375.478-94; **MARIE ISABELLE MANZON**, inscrita no CPF/MF sob o nº 367.115.038-64; **e PAUL EDOUARD MANZON**, inscrito no CPF/MF n.º 385.139.848-33; **bem como da credora hipotecária FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.749.086/0001-09; **e do CONDOMINIO NOSSA SENHORA DE LOURDES**.

O **Dr. Miguel Ferrari Junior**, MM. Juiz de Direito da 43ª 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 **CONDOMINIO NOSSA SENHORA DE LOURDES** em face de **espólio de GHISELAINE MARTINE FRANÇOISE FONTANIE MANZON; representados por MARIE ISABELLE MANZON - Processo nº 1001475-72.2017.8.26.0100 – Controle nº 35/2017**, 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 e § 3º, do CPC, 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.

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 25/11/2024 às 15:30 h** e se encerrará **dia 28/11/2024 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 28/11/2024 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 18/12/2024 às 15:30 h**, 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 DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados 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 sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. Eventual saldo remanescente relativo as despesas condominiais que constituem o débito exequendo, poderão vir a ser perseguidas em face dos Executados.

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)** independentemente do valor da arrematação. 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. Quanto à exigibilidade da comissão e das despesas incorridas pelo leiloeiro designado nas hipóteses do artigo 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação, de resultado negativo da hasta pública, acordo ou remição após a realização da alienação, há que se observar o disposto nos parágrafos 1º a 7º do artigo 7º da citada Resolução 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 114.208 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: APARTAMENTO nº 51, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO "NOSSA SENHORA DE LOURDES", situado na Alameda Jaú nº 122, no 17º subdistrito BELA VISTA, contendo a área total de 344,80 ms2., inclusive as áreas das dependências de uso comum e The corresponde no terreno uma parte proporcional de 8,71585%. É acessório e pertence a esse apartamento box (garagem) número 02. **Consta na**

Av.01 desta matrícula que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 95.0012049-6, em trâmite na 19ª Vara Federal da Comarca de Rio de Janeiro/RJ, requerida por FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP contra CITY FILMS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados.

Contribuinte nº 009.077.0078-8. Consta às fls. 948/953 dos autos débitos tributários no valor de R\$ 174.473,70 (setembro/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.689.000,00 (Dois milhões e seiscientos e oitenta e nove mil reais) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 1.447.451,19 (outubro/2024).

Observações: A dívida executada no processo será atualizada e acrescida de prestações vincendas até a ocasião da arrematação.

São Paulo, 04 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Miguel Ferrari Junior
Juiz de Direito