

19ª Vara Cível do Foro Central da Capital - SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **UNIMOV EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.131.508/0001-40, **bem como dos promitentes compradores WOLFGANG HEINRICH IMGARTCHEN, e sua mulher HALINA WICTÓRIA IMGARTCHEM.** 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 Procedimento Sumário** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OURO VERDE** move em face de **UNIMOV EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A - Processo nº 0536077-45.2000.8.26.0100 (583.00.2000.536077) - controle nº 695/2000**, 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. **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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 07/06/2017 às 15:20h** e se encerrará **dia 09/06/2017 às 15:20h**, 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 09/06/2017 às 15:21h** e se encerrará no **dia 30/06/2017 às 15:20h**, 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 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 **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. **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 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 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 – MATRÍCULA Nº 79.558 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** – Unidade Autônoma: Apartamento nº 41 localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Edifício Ouro Verde, à Alameda Tietê nº 588, no 34º Subdistrito (Cerqueira César) desta cidade de São Paulo, na parte anterior do prédio, no sentido de quem da alameda olha para o mesmo, com a área útil de 172,63m², área comum de 35,80m², ou seja, a área total construída de 208,43m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,036464, a esse apartamento cabe o direito de duas vagas para automóveis na garagem coletiva do edifício. **Consta na AV.2 desta matrícula** que a proprietária prometeu vender o imóvel a WOLFGANG HEINRICH IMGARTCHEN, casado com HALINA WICTÓRIA IMGARTCHEM. **Consta na AV.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, nº de ordem 100.653/05, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, contra UNIMOV EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Municipais do Foro de Vergueiro da Capital/SP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 013.011.0254-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 164.116,99 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.292,97 (05/04/2017). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil) para abril de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Embargos de Terceiros nº 0155360-41.2008.8.26.0100, em trâmite na 19ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerido por OSWALDO LE FOSSE contra CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OURO VERDE, pendente de julgamento. Débitos desta ação no valor de R\$ 766.697,88 (abril/2017).

São Paulo, 17 de abril de 2017.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Camila Rodrigues Borges de Azevedo
Juíza de Direito