

40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **RICARDO GUSTAV NEUDING**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.382.448-86, e **JEFFERSON CHAVES ISOLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 666.622.068-49, bem como das coproprietárias **GUIOMAR CARVALHO NEUDING**, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.824.908-70, e **G.R.N. COMERCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.989.911/0001-24, e das usufrutuárias **AMN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.290.498/0001-08, e **3N ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.290.497/0001-55. A Dra. Jane Franco Martins, MM. Juíza de Direito da 40ª 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** que **Banco Bradesco S/A** move em face de **RICARDO GUSTAV NEUDING** e outro - **Processo nº 0243932-41.2006.8.26.0100 (583.00.243932) - Controle nº 2086/2006**, 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 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 dos imóveis a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 21/11/2018 às 14:00h** e se encerrará **dia 23/11/2018 às 14:00h**, 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 23/11/2018 às 14:01h** e se encerrará no **dia 17/12/2018 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 TRANSFERÊNCIA DO BEM**: Após a arrematação, todas as despesas referentes a transferência do bem, serão de responsabilidade do arrematante. **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), até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação, e até o início da 2ª etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor da avaliação atualizado. **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 ser 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de tornada sem efeito a arrematação e, nesse caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (CPC, art. 892, § 1º). **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 DO BEM: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL (25%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O DOMÍNIO ÚTIL DOS IMÓVEIS, A SABER: Matrícula nº 55.191 do 13º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de /SP - IMÓVEL:** Conjunto nº 7-B, localizado no 7º andar ou 12º pavimento do Edifício Grande Avenida, à Avenida Paulista nºs 1.748 (Loja A) e 1.754 (entrada principal e das Lojas B, C e D), nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), tendo a fração ideal de 16,965/1.000 avos nas áreas e coisas de propriedade e uso comuns, possuindo uma área construída (área exclusiva mais área comum) de 316,46m². **Consta no R.8 desta matrícula** que foi instituído o usufruto vitalício sobre 25% do imóvel objeto desta matrícula à AMN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA e 75% para 3N ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. **Consta na AV.18 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RICARDO GUSTAV NEUDING. **Consta na AV.20 desta matrícula** a indisponibilidade dos bens de GRN COMÉRCIO LTDA, extraído do processo nº 272001620045150093 da 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Consta na AV.24 desta matrícula** a indisponibilidade dos bens de RICARDO GUSTAV NEUDING, extraído do processo nº 00503003120055070014 da 14ª Vara do Trabalho da Comarca de Fortaleza/CE. **Consta na AV.25 desta matrícula** a indisponibilidade dos bens de RICARDO GUSTAV NEUDING, extraído do processo nº 02689199801309007 da 13ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR., TRT da 9ª Região. **Consta na AV.26 e 27 desta matrícula** a indisponibilidade dos bens de GRN COMÉRCIO LTDA e RICARDO GUSTAV NEUDING, extraído do processo nº 00672009820065100102 da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Taguatinga/DF, TRT da 10ª Região. **Consta na AV.28 desta matrícula** a indisponibilidade dos bens de GRN COMÉRCIO LTDA e RICARDO GUSTAV NEUDING, extraído do processo nº 0113500831997504011 da 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, TRT da 4ª Região. **Contribuinte nº 010.101.0113-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa e que o débito de IPTU para o exercício atual é de R\$ 5.820,09 (25/08/2018); **Matrícula nº 55.192 do 13º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de /SP - IMÓVEL:** Vaga indeterminada correspondente a 1/130 avos da unidade autônoma garagem coletiva localizada nos subsolos inferior e superior do Edifício Grande Avenida, a Avenida Paulista nº 1.748 (Loja A) e 1.754 (entrada principal e das lojas B, C e D), nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com uma área construída de 30,69m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,549/1.000 avos nas áreas e coisas de propriedade e uso comuns. **Consta no R.8 desta matrícula** que foi instituído o usufruto vitalício sobre 25% do imóvel objeto desta matrícula à AMN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA e 75% para 3N ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. **Consta na AV.16 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RICARDO GUSTAV NEUDING. **Consta na AV.18 desta matrícula** a indisponibilidade dos bens de GRN COMÉRCIO

LTDA, extraído do processo nº 272001620045150093 da 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Consta na AV.22 desta matrícula** a indisponibilidade dos bens de RICARDO GUSTAV NEUDING, extraído do processo nº 00503003120055070014 da 14ª Vara do Trabalho da Comarca de Fortaleza/CE. **Consta na AV.23 desta matrícula** a indisponibilidade dos bens de RICARDO GUSTAV NEUDING, extraído do processo nº 02689199801309007 da 13ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR., TRT da 9ª Região. **Consta na AV.24 e 25 desta matrícula** a indisponibilidade dos bens de GRN COMÉRCIO LTDA e RICARDO GUSTAV NEUDING, extraído do processo nº 00672009820065100102 da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Taguatinga/DF, TRT da 10ª Região. **Consta na AV.26 desta matrícula** a indisponibilidade dos bens de GRN COMÉRCIO LTDA e RICARDO GUSTAV NEUDING, extraído do processo nº 0113500831997504011 da 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, TRT da 4ª Região. **Contribuinte nº 010.101.0217-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa e que o débito de IPTU para o exercício atual é de R\$ 241,08 (25/08/2018); **e Matrícula nº 55.193 do 13º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de /SP - IMÓVEL:** Vaga indeterminada correspondente a 1/130 avos da unidade autônoma garagem coletiva localizada nos subsolos inferior e superior do Edifício Grande Avenida, a Avenida Paulista nº 1.748 (Loja A) e 1.754 (entrada principal e das lojas B, C e D), nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com uma área construída de 30,69m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,549/1.000 avos nas áreas e coisas de propriedade e uso comuns. **Consta no R.8 desta matrícula** que foi instituído o usufruto vitalício sobre 25% do imóvel objeto desta matrícula à AMN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA e 75% para 3N ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. **Consta na AV.16 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RICARDO GUSTAV NEUDING. **Consta na AV.18 desta matrícula** a indisponibilidade dos bens de GRN COMÉRCIO LTDA, extraído do processo nº 272001620045150093 da 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Consta na AV.22 desta matrícula** a indisponibilidade dos bens de RICARDO GUSTAV NEUDING, extraído do processo nº 00503003120055070014 da 14ª Vara do Trabalho da Comarca de Fortaleza/CE. **Consta na AV.23 desta matrícula** a indisponibilidade dos bens de RICARDO GUSTAV NEUDING, extraído do processo nº 02689199801309007 da 13ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR., TRT da 9ª Região. **Consta na AV.24 e 25 desta matrícula** a indisponibilidade dos bens de GRN COMÉRCIO LTDA e RICARDO GUSTAV NEUDING, extraído do processo nº 00672009820065100102 da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Taguatinga/DF, TRT da 10ª Região. **Consta na AV.26 desta matrícula** a indisponibilidade dos bens de GRN COMÉRCIO LTDA e RICARDO GUSTAV NEUDING, extraído do processo nº 0113500831997504011 da 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, TRT da 4ª Região. **Contribuinte nº 010.101.0218-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa e que o débito de IPTU para o exercício atual é de R\$ 241,08 (25/08/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 725.000,00 (setecentos e vinte e cinco mil reais) para janeiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 09 de Outubro de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Jane Franco Martins
Juíza de Direito