

3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do exequente **GERSEY GEORGETTE BERGO YAHN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 518.774.738-04, da executada **CHEN MEI ZHEN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 127.069.408-16. A **Dra. Mônica Di Stasi Gantus Encinas**, MM. Juíza de Direito da 3ª 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 **GERSEY GEORGETTE BERGO YAHN** move em face de **CHEN MEI ZHEN - Processo nº 1026320-76.2014.8.26.0100 - Controle nº 533/2014**, 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 do imóvel 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 04/02/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 07/02/2019 às 16:00h**, 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 07/02/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 01/03/2019 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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 débitos de "condomínio" pendentes e não pagos por meio desta ação judicial 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 ficará disponível no site do gestor ou 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 DO BEM:** **Matrícula nº 46.000 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 52 no 5º andar do Edifício Castro Prado, na Rua Bernardino de Campos, nº 158, 164 e 170 no 9º Subdistrito Vila Mariana, com área útil de 69,5075m², área comum de 22,5597m², área total de 92,0672m² e a fração ideal de 3,6155% no terreno. **Consta na Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10161634420148260100, em trâmite na 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por EMICO OKUNO contra CHEN MEIZHEN, foi penhorado este imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1028394-0620148260100, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por ELIANA SENDYK MASIJAH contra CHEN MEIZHEN, este imóvel foi arrestado, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 036.022.0584-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos em Dívida Ativa e que existem débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 70,00 (01/11/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 427.340,68 (quatrocentos e vinte e sete mil, trezentos e quarenta reais e sessenta e oito centavos) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 44.626,53 (outubro/2018).

São Paulo, 05 de novembro de 2018.

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

Dra. Mônica Di Stasi Gantus Encinas
Juíza de Direito