41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **JHMO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.074.529/0001-50; **MIRIAN BARDER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.584.408-20, ***por si e como inventariante do*** **ESPÓLIO DE LAURA SOSMAN VAINZOF; e seu marido MICHAEL BARDER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 270.610.948-34, **bem como do credor hipotecário BANCO ROYAL DE INVESTIMENTO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.594.726/0001-70. **O Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**, MM. Juiz de Direito da 41ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **JHMO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A** em face de **MIRIAN BARDER e outros** - **Processo nº 0073268-54.2018.8.26.0100 (Processo Principal 1089517-97.2017.8.26.0100) - Controle nº 1715/2017,** 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 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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 26/02/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 01/03/2019 às 15:00h**, 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 01/03/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 22/03/2019 às 15:00h**, 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 ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *"propter rem"*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 realize 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 69.314 do 13º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Prédio e respectivo terreno à Rua Cristiano Viana nº 177, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), sendo o prédio de dois pavimentos, recuado do alinhamento da rua, medindo o terreno 10,00m de frente para a referida rua, por 51,00m da frente aos fundos, de um lado, onde confina com Leonor de Barros Camargo, de outro lado, na extensão de 35,00m, a contar da frente, confina com Nestor Malheiro de Menezes, na extensão restante com o Comendador Umberto João Antunes Jorge, alargando-se neste lado e depois dos ditos 35,00m a contar da frente, para 20,00m de largura, que conserva até encontrar a linha dos fundos, onde divide com Natal Bocuto e outros. **Consta no R.6 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO ROYAL DE INVESTIMENTO S.A. **Consta na Av.7 desta matrícula** a demolição do prédio à Rua Cristiano Viana nº 177 com área de 499,00m2. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 2163/2003, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por FRANCISCO MAURÍCIO GOMES DA SILVA contra CELINA SCWARTZMAN e outro, parte ideal (25%) deste imóvel foi penhorada, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 013.041.0721-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa nem débitos de IPTU para o exercício atual (19/12/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 4.457.000,00 (quatro milhões e quatrocentos e cinquenta e sete mil reais) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 07 de janeiro de 2019.

Eu,_____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho
Juiz de Direito