

#### 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação do executado **HENRIQUE VON DREIFUS (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.324.888-56, **bem como de sua cônjuge PAMELA IRIS WAX**, inscrita no CPF/MF sob o nº 173.179.888-12, e dos coproprietários **EDUARDO VON DREIFUS**, inscrito no CPF/MF sob nº 936.025.108-91, e sua cônjuge **MARIA APARECIDA DA ROCHA VON DREIFUS**, inscrita no CPF/MF sob nº 672.947.158-15, e **ALVARO WERNER VON DREIFUS**, inscrito no CPF/MF sob nº 066.590.148-88. O **Dr. Jamil Nakad Junior**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum** ajuizada por **ORGANIZAÇÃO EDUCACIONAL MARCOS STOCKLER LTDA** em face de **HENRIQUE VON DREIFUS - Processo nº 1042904-27.2014.8.26.0002 - Controle nº 3297/2014**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **Leilão Único** terá início no **dia 04/09/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 01/10/2019 às 16:30h**, 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 **Leilão Único**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte dos coproprietários alheios a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que os mesmos terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, e os de natureza "propter rem", 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 com proposta de 25% e o restante a ser realizado em até 30 parcelas, com encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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](http://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 24.742 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Terreno situado na Rua Jacinta Gomes, lote 10 da quadra I, no lugar denominado Balneário Mar Paulista, 29º Subdistrito-Santo Amaro, medindo 15m de frente e nos fundos 49,20m do lado esquerdo de quem do terreno olha para a Rua e 48,50m no lado direito, confrontando do lado esquerdo com o lote 11, do lado direito com o prédio nº 440 e nos fundos com os prédios nºs 260, 266 e 270 da Rua Córrego Azul, e ainda com o lote 33-B, fechando uma área de 733m<sup>2</sup>. **Consta na Av.2 desta matrícula** que sobre o terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 193 da Rua Jacinta Gomes. **Consta na Av.3 desta matrícula** que o prédio nº 193 da Rua Jacinta Gomes atualmente é lançado pelos nºs 187 e 193 da referida rua. **Consta na Av.7 e Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda de parte ideal (1/3) do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 121.202.0060-1 (conf. Av.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\$ 3.217,63 (10/07/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais) para julho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 86.076,40 (maio/2019).

São Paulo, 12 de julho de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Jamil Nakad Junior**  
**Juiz de Direito**