

11ª Vara Cível do Foro Central da Capital-SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **CARMEN LEIVICI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 050.210.668-97 e **ANNE JOSEPHINE ROSENTHAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 250.198.018-28, bem como do locatário **INSTITUTO DE MEDICINA ESPORTIVA HIGIENÓPOLIS SS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.325.399/0001-34. **O Dr. Christopher Alexander Roisin**, MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Alienação Judicial** que **CARMEN LEIVICI** move em face de **ANNE JOSEPHINE ROSENTHAL - Processo nº 1026420-55.2019.8.26.0100 controle nº 0447/2019**, 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. Cumpra 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 **Leilão Único** terá início no **dia 08/11/2019 às 14:00h** e se encerrará **dia 10/12/2019 às 14:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao 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 à R\$ 3.500.000,00, conf. Acordo de fls. 106/109 dos autos. **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 MEGALEILOES 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 das partes não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimadas através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 84.903 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP: IMÓVEL** – Um terreno situado na rua João Ramalho sem número, no 19º Subdistrito – Perdizes, medindo 8,45m, de frente para a rua João Ramalho, 39,50m, no lado esquerdo de quem do imóvel olha da rua para o imóvel, 39,75m, do lado direito e 8,05m, nos fundos, confrontando no lado direito, com o prédio nº 1.546 da rua João Ramalho, no lado direito, com o prédio nº 1.512, e nos fundos, com o prédio nº 238 da rua Caiovaá. **Consta na Av.4 desta matrícula** que sobre o terreno foi construído um prédio que recebeu os nºs 1.516 e 1.520 da rua João Ramalho, com área construída de 410,52m2. **Consta na Av.7 desta matrícula** que este imóvel foi dado em locação ao INSTITUTO DE MEDICINA ESPORTIVA HIGIENÓPOLIS SS LTDA. Conforme fls. 2 dos autos o Contrato de Locação, referente à Av.7, está vigendo por prazo indeterminado. **Contribuinte nº 022.037.0019-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos em dívida ativa e existem débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 10.000,56 (30/08/2019). **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) para julho de 2019.**

São Paulo, 06 de setembro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Christopher Alexander Roisin
Juiz de Direito