

## 42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ESPÓLIOS DE HENRIQUE OCHSENHOFER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.619.708-00 e **ELLI OCHSENHOFER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 941.298.788-91, **na pessoa de seus representantes legais SIGMAR OCHSENHOFER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.343.268-95 e de **WILFRID OCHSENHOFER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 916.931.108-06. **O Dr. André Augusto Salvador Bezerra**, MM. Juiz de Direito da 42ª 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 Cumprimento de Sentença** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA PERDIZES** move em face de **ESPOLIO DE HENRIQUE OCHSENHOFER e outros - Processo nº 1014631-98.2015.8.26.0100 (Processo Principal 1014631-98.2015.8.26.0100) - Controle nº 0298/2015**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 12/11/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 18/11/2019 às 14:30h**, 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 18/11/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 16/12/2019 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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). **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](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 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 da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se o executado remir a dívida após a publicação deste edital será devida a título de comissão do leiloeiro oficial o valor de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da dívida. **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 72.223 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP - IMÓVEL:** O escritório nº 92, no 9º andar do “Edifício Plaza Perdizes”, situado na rua Monte Alegre nº 523, no 19º Subdistrito - Perdizes, contando a área útil de 51,77 m<sup>2</sup>, a área comum de 40,588m<sup>2</sup>, a área de garagem de 26,55 m<sup>2</sup> e a área total de 118,908m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 3,8462%. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeados depositários HENRIQUE PCHSENHOFER e outra. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 0030100.92.2004.5.02.0461, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por MARIO GOMES CACHUCHO contra HENRIQUE OCHSENHOFER, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário SIGMAR OSCHSENHOFER. **Contribuinte nº 021.035.0526-3 (Conf. Av.3).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 28.253,57 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 5.332,51 (15/10/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 378.685,37 (trezentos e setenta e oito mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e trinta e sete centavos) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 164.171,30 (setembro/2019). **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 66ª Vara do Trabalho Foro da Comarca de São Paulo/SP, extraída do Processo nº 00014761020115020066, sobre eventuais créditos em favor do ESPÓLIOS DE HENRIQUE OCHSENHOFER. **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 4ª Vara do Trabalho Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, extraída do Processo nº 00384001519965020464, sobre eventuais créditos em favor do ESPÓLIOS DE HENRIQUE OCHSENHOFER.

São Paulo, 22 de outubro de 2019.

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

---

**Dr. André Augusto Salvador Bezerra**  
**Juiz de Direito**