1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE MAURICIO TUCK SCHNEIDER**, **na pessoa de seu inventariante MARCELO TUCK SCHNEIDER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.952.268-86; bem como da coproprietária **ESPOLIO DE NINA TUCK SCHNEIDER na pessoa de seu representante. O Dr. Regis Rodrigues Bonvicino**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pinheiros/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 **MONIEK TUCHSZNAJDER** em face de **ESPÓLIO DE MAURICIO TUCK SCHNEIDER E OUTROS - Processo nº 0000708-90.2018.8.26.0011 (Principal nº 1000109-76.2014.8.26.0011) – Controle nº 20/2014,** 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. **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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 18/11/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 22/11/2019 às 16:30h**, 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 22/11/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 17/12/2019 às 16:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá 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 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. Consta as fls. 378 dos autos que eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante. **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 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 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: TRANSCRIÇÃO Nº 129.974 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: (descrição conf. fls.66 dos autos)** Um terreno na Rua Circular do Bosque, esquina com a Rua Conseguina, lote 9 da quadra 63 do bloco 7, Cidade Jardim, no 13º subdistrito, Butantã, medindo 29,13m de frente em curva para a Rua Circular do Bosque, 22,50m no lado direito, 43,10m no lado esquerdo dos quais 20,77m em curva côncava e 22,33m em curva convexa, 25,25m nos fundos, encerrando a área de 966,19m², confrontando no lado direito com o lote 10 da Sociedade Cidade Jardim Ltda., no lado esquerdo com a Rua Conseguina e nos fundos com o lote 8 da Maria Alice Sabina Assumpção ou sucessores desses confrontantes. **Consta na Av.01 desta transcrição** a CONSTRUÇÃO de uma casa s/nº na Rua Conseguina, esquina com a Rua Circular do Bosque. **Contribuinte nº 084.028.0007-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 486.372,63 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 60.243,63 (25/10/2019). Consta as fls. 36 dos autos que o imóvel desta transcrição possui uma casa de 1.200,00m2, construídos em estilo contemporâneo, apresenta no primeiro piso hall de entrada, sala de estar com lareira e dois ambientes, sala de jantar, copa social, copa de serviço, cozinha e duas despensas; piso superior com ar condicionado, home theater, dois terraços, uma suíte com dois closets e mais três suítes com hall de entrada e closet. Área externa com acesso pela sala de estar, com amplos jardins, piscina com queda e cascatas, adega e salão para festas. Dispõe ainda de duas suítes, mais um quarto e banho separados para empregados, saleta de estar, depósito de aproximadamente 300m2 e canil. Garagem com seis vagas. Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel encontra-se localizado na Rua Conseguina, nº 53, possuindo a área construída de 742,00m2. **OBS:** Consta as fls. 66/69 dos autos que referido imóvel passou da competência do 10º CRI da Comarca da Capital/SP para o 18º CRI da Comarca da Capital/SP, sem ter sido, no entanto, aberta a respectiva matrícula imobiliária. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 6.064.664,99 (seis milhões, sessenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e noventa e nove centavos) para julho 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$ 620.173.06 (julho/2019). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0057435-68.2012.4.03.6182.

São Paulo, 28 de outubro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Regis Rodrigues Bonvicino
Juiz de Direito