

## 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ALFONS GARDMAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 349.968.269-91; **bem como sua mulher MARIE GABRIELE GRAFIN VON ARCO ZINNERBERG GARDEMANN**; e da incorporadora **A.G.T. ADIMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.182.036/0001-28. **O Dr. Fernando Henrique De Oliveira Biolcati**, MM. Juiz de Direito da 22ª 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 **DAGOBERTO KOELLE** em face de **ALFONS GARDMAN - Processo nº 0183228-52.2012.8.26.0100 - Controle nº 1710/2012**, 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). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 04/02/2020 às 16:30h** e se encerrará **dia 07/02/2020 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 07/02/2020 às 16:31h** e se encerrará no **dia 03/03/2020 às 16:30h**, 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](http://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. **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 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](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 12.379 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBÉ/PR - IMÓVEL:** Data de terras sob o nº 8/9/28/29 (oito/nove/vinte e oito/vinte e nove), com a área de 1.200,00 metros quadrados, resultante da unificação das datas nºs 8, 9, 28 e 29, da quadra nº 08 (oito), situada na 1ª parte do Jardim Ana Elisa, subdivisão dos lotes nºs 89-A, 89-B, 89-C e 90, da Gleba Ribeirão Cambé, nesta cidade e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: "Divide-se pela frente com a Rua Maringá, com 24,00 metros, rumo SO. 44°56'NE do lado direito com as datas nºs 07 e 30, com 50,00 metros, rumo NO 45°04'SE; do lado esquerdo, com as datas nºs 10 e 27, com 50,00 metros, rumo NO 45°04'SE, e finalmente aos fundos, com a Rua Ponta Grossa, com 24,00 metros, rumo SO 44°56'NE". **Consta no R.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi incorporada pela firma A.G.T. ADIMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos do Processo nº 0011401-79.8.16.0056, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Cambé/PR, requerida por MUNICIPIO DE CAMBÉ contra AGT – ADM EMP E PARTICIPAÇÃO S/C LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.06 desta matrícula** que nos do Processo nº 0011206-26.2017.8.16.0056, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Cambé/PR, requerida por MUNICIPIO DE CAMBÉ contra AGT – ADM EMP E PARTICIPAÇÃO S/C, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais) para abril de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Dado e Passado nesta cidade de São Paulo, aos 26 de novembro de 2019.

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

\_\_\_\_\_  
**Dr. Fernando Henrique De Oliveira Biolcati**  
**Juiz de Direito**