15^a Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado CHIAO PAO CHUENG, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.627.888-17; e sua mulher ISABEL MARIA LEE, inscrita no CPF/MF sob o nº 045.514.878-30. A Dra. Celina Dietrich e Trigueiros Teixeira Pinto, MM. Juíza de Direito da 15ª 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 SILVANIA LUCIA DE ANDRADE MARMITH em face de CHIAO PAO CHUENG E OUTRO -Processo nº 0049001-86.2016.8.26.0100 (Principal nº 0181130-94.2012.8.26.0100) - Controle nº 1638/2012, 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. 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 visitação@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 14/09/2020 às 14:00h e se encerrará dia 17/09/2020 às 14:00h, 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 17/09/2020 às 14:01h e se encerrará no dia 13/10/2020 às 14:00h, 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. **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 quia 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. 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. condições do Leilão estão disponíveis **Todas** regras е 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 112.243 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O apartamento sob nº 140, tipo "4", localizado no 1º andar do "Hotel no Parque Anhembi", parte integrante do empreendimento "Caio de Alcântara Machado", situado à avenida Assis Chateubriand, nº 2.212, esquina com a rua Professor Milton Rodrigues, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área real privativa de 33,300m2, área de uso comum de 44,946m2 e a área total de 78,246m2, correspondendo-lhe a fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 0,0396%, sendo que da área total acima, 69,445m2 são em área cobertas edificadas e 8,801m2 em áreas descobertas. Consta na Av.01 desta matrícula que há servidão de passagem sobre uma área de 5.137,00m2 e servidão não aparente (subterrânea) de passagem, para permanência de túnel de instalação em favor de ANHEMBI TURISMO E EVENTOS DA CIDADE DE SÃO PAULO. Consta no R.05 desta matrícula que CHIAO PAO CHUENG e sua mulher ISABEL MARIA LEE prometeram vender o imóvel desta matrícula a SILVANIA LUCIA DE ANDRADE MARMITH. Consta na Av.06 desta matrícula a penhora exeguenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na Av.07 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0019086.95.2016.8.26.0001, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por MARCIO AUGUSTO NATUCCI MARTINIANO contra CHIAO PAO CHUENG E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. Contribuinte nº 073.284.0043-9 (Conf.Av.02). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU quitado para o exercício atual (10/03/2020). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 286.500,00 (duzentos e oitenta e seis mil e quinhentos reais) para maio 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\$ 58.696,74 (novembro/2019).

Juíza de Direito

, diretora/diretor, conferi.	
	, diretora/diretor, conferi.