

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CLARISSA FORTE COHEN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.881.578-14; e **LEONARDO FORTE COHEN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.369.498-12; **bem como seus cônjuges, se casados forem. A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, MM. Juíza de Direito da 28ª 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LIRIA** em face de **CLARISSA FORTE COHEN - Processo nº 0013313-92.2018.8.26.0100 (Principal nº 0111197-44.2006.8.26.0100) – Controle nº 187/2006**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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, 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 21/06/2021/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 24/06/2021 às 15:00h**, 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 24/06/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 19/07/2021 às 15:00h**, 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. **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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). **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 BENS: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 34.315 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 122, localizado no 12º andar, Bloco de frente, do Edifício Liria, situado à rua Pamplona, nº 237, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, com a área útil de 175,820m², e a área comum de 16,687m², perfazendo a área total de construída de 192,507m², a que corresponde no terreno do edifício, a fração ideal de 21,76490m², ou seja, 1,144930%. **Consta no R.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 306/97, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por MENDELSSOHN MELGES contra LEONARDO FORTE COHEN E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 009.016.0387-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 8.650,20 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.273,65 (12/05/2021). **MATRÍCULA Nº 34.316 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Vaga de garagem nº 122A. Uma vaga indeterminada para guarda de um automóvel de tamanho médio ou pequeno, na garagem coletiva, comum aos dois blocos do edifício, situada no 1º e 2º subsolos, do Edifício Liria, sito à Rua Pamplona, nº 237, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, tendo uma área útil de 22,860m² e a área comum de 4,52129m², no total de 27,3829m², a que corresponde, no terreno, a fração ideal de 3,095906m², ou seja, 0,0206212%. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 009.016.0436-4 (área maior).** **E MATRÍCULA Nº 34.317 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Vaga de garagem nº 122B. Uma vaga indeterminada para guarda de um automóvel de tamanho médio ou pequeno, na garagem coletiva, comum aos dois blocos do edifício, situada no 1º e 2º subsolos, do Edifício Liria, sito à Rua Pamplona, nº 237, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, tendo uma área útil de 22,860m² e a área comum de 4,52129m², no total de 27,3829m², a que corresponde, no terreno, a fração ideal de 3,095906m², ou seja, 0,0206212%. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 009.016.0436-4 (área maior).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 59.877,91 (12/05/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 1.315.900,72 (um milhão, trezentos e quinze mil, novecentos reais e setenta e dois centavos) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 329.723,72 (dezembro/2019). Consta nos autos Agravo de Instrumento nº 2193136-30.2020.8.26.0000, pendente de julgamento definitivo.

São Paulo, 31 de maio de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito