

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

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR e de intimação dos executados **TELEVIA COMÉRCIO E SERVIÇOS DE MÍDIAS ELETRÔNICAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.186.499/0001-73, **HENRIQUE LOPES**, inscrito no CPF/MF sob nº 040.239.468-26, **MARIO GOLOMBEK**, inscrito no CPF/MF sob nº 050.955.318-44, **bem como de seu cônjuge PATRÍCIA REGINA SZENKLEWSKI GOLOMBEK**, inscrita no CPF/MF sob o nº 104.891.068-70; **FERREIRA ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS; LUCKFIELD INVESTMENTS CORP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.932.646/0001-93. O **Dr. Mario Chiuvite Júnior**, MM. Juiz de Direito da 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Alienação Particular do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum Cível** ajuizada por **TELEVIA COMÉRCIO E SERVIÇOS DE MÍDIAS ELETRÔNICAS LTDA** e outros em face de **FERREIRA ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS (depositário) e outra - Processo nº 0244832-24.2006.8.26.0100 - Controle nº 1998/2006**, 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 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. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DA ALIENAÇÃO PARTICULAR** - A alienação particular do bem será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleiloes.com.br, **a ALIENAÇÃO PARTICULAR terá seu início no dia 23/11/2021 às 16:30h e terá seu encerramento no dia 16/12/2021 às 16:30h.** **DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO** - A alienação será intermediada 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 IMÓVEL** - 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte dos coproprietários/cônjuge alheios a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que os mesmos terão 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - O pagamento poderá ser parcelado, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão e o restante do saldo da arrematação em até 30 (trintas) parcelas mediante correção mensal pelo índice do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 895, parágrafo primeiro do CPC, com garantia por hipoteca incidente sobre o bem em tela, prevalecendo a proposta de maior valor. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e acrescido de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, que incidirá sobre o saldo devedor, e a carta de arrematação ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da 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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou 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: MATRÍCULA Nº 40.259 DO 2º**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL: O Imóvel consistente em um Terreno (parte do lote 12 da quadra 7), situado na Rua Pombal, sem número, lado ímpar, no 19º Subdistrito - Perdizes, de configuração irregular, distante 14,90m do prédio nº 763 da Rua Pombal, medindo 12,00m de frente para a Rua Pombal, 37,11m do lado esquerdo, de quem do imóvel olha a via pública, onde confronta com o prédio nº 747; 31,62m, do lado direito, onde confina com o prédio nº 727, ambos da Rua Pombal e, 17,00m na linha divisória dos fundos, confrontando com o prédio nº 123 da Praça Dr. Silas Botelho, abrangendo a área de 498,00m2.

Consta no R.5 desta matrícula que o proprietário MARIO GOLOMBEK se comprometeu vender o imóvel objeto desta matrícula à LUCKFIELD INVESTMENTS CORP. **Consta no R.6 desta matrícula** que MARIO GOLOMBEK vendeu o imóvel objeto desta matrícula à LUCKFIELD INVESTMENTS CORP.

Consta na Av.7 desta matrícula que no referido terreno, foi construído um prédio que recebeu o nº 737 da Rua Pombal, com área construída de 421,00m2. **Consta na Av. 09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, e que o mesmo pertence à LUCKFIELD INVESTMENTS CORP.

Consta na Av.10 desta matrícula a Indisponibilidade do referido imóvel de propriedade de LUCKFIELD INVESTMENTS CORP. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0077258-10.2005.8.26.0100, em tramite na Unidade de Processamento Judicial III, do Foro Central/SP, movida por SISPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra MARIO GOLOMBEK e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta Penhora no rosto dos autos, referente ao Processo nº 0181400-15.1999.5.20029 em trâmite na 29ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP no valor de R\$ 32.638,38 - Requerente: JOSÉ PAULINO DE MORAES - Reclamado: TEKNA CONSTRUÇÕES LTDA e outros. **Consta as fls. 2720 dos autos** a interposição do Recurso de Agravo de Instrumento o qual encontra-se pendente de julgamento. **Contribuinte nº 011.032.0024-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo, débito na Dívida Ativa no valor de R\$ 46.939,58 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 22.726,70 (26/01/2021).

Consta às fls. 2656/2659 a declaração de ineficácia da alienação em fraude a execução em que são compradores BRUNO GOLOMBEK e ALAN GOLOMBEK. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais)** para setembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 625.713,05 (Outubro/2021).

Dado e Passado nesta cidade de São Paulo, aos 23 de outubro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Mario Chiuivite Júnior
Juiz de Direito