

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a **INTIMAÇÃO** de **INSTITUTO LA ISLA ESTÉTICA E EVENTOS LTDA** (CNPJ. 05.208.639/0001-80), na pessoa de seu representante legal; **JOSÉ ROBERTO RINALDO** (CPF. 529.688.478-72), de seu cônjuge, se casado for, da coproprietária **MARGARETH FONTANA RINALDO** (CPF. 032.710.538-04), bem como dos credores **LISTER DE AZEVEDO MARQUES** (CPF. 049.771.658-53), **LOBARTEX – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA** (CNPJ. 43.374.487/0001-85), **ROBERTO RUMAN** (CPF. 160.617.648-04), **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO**, **RAUL FELIPE DE ABREU SAMPAIO** (CPF. 819.136.218-04), **POLO MODA – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA** (CNPJ. 67.972.406/0001-07), **MARIA DAS GRAÇAS FERNANDES** (CPF. 229.205.828-60), e demais interessados, extraída dos autos da Ação de Execução, **Processo nº 0205694-84.2005.8.26.0100**, em trâmite perante a **1ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **NELSON SALOMÉ FILHO** (CPF. 192.014.488-99).

A Excelentíssima Senhora Doutora Paula Regina Schempf Cattan, Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central Cível/SP, na forma da Lei...

1. Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 19 de outubro de 2018 às 09h30min**, será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação por uma hora seguinte ao primeiro pregão – **19 de outubro de 2018 às 10h30min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **19 de outubro de 2018 às 16h30min**, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial **UGO ROSSI FILHO**, inscrito na **JUCESP sob nº 394**, que levará a público pregão de venda e arrematação de um lote, Matrícula 46.377: Terreno com frente para a Rua Silvio Sacramento, nº 132 (Av.1 da matrícula do imóvel), antigo nº 41, antes Rua Mapuera, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), de forma irregular, medindo 19,20m de frente, em diagonal, acompanhando o traçado da aludida rua; do lado esquerdo de quem olha da rua para o terreno mede 58,70m; 42,50m da frente aos fundos do lado direito; e 10,00m de largura nos fundos, encerrando a

área de 506,00m²; confinando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 108; pelo lado esquerdo com o prédio nº 146, ambos com frente para a Rua Silvio Sacramento; e pelos fundos com os fundos do imóvel nº 79 que tem sua frente para a Rua Cardeal Arcoverde; anteriormente confrontava de um lado com Oswaldo de Andrade & Cia. de outro com Miguel Latorre, e pelos fundos com parte do imóvel de propriedade de Francisco Fenuto e Outros.

BENFEITORIAS: Conforme laudo de avaliação, no referido terreno, houve uma construção com características comerciais, contendo os seguintes compartimentos: pavimento térreo – três salas, dezesseis suítes e um banheiro; edícula – três dormitórios e um banheiro; pavimento superior – sala de estar/sala de jantar; copa/cozinha; três banheiros, cinco dormitórios, salão de festas com um banheiro e vagas para quatro automóveis, encerrando a área construída total de 1.230,00m². **Contribuinte: 013.003.0060-4. Matrícula: 46.377 do 13º CRI da Capital/SP. Avaliação R\$ 6.742.916,00** (seis milhões e setecentos e quarenta e dois mil e novecentos e dezesseis reais) em junho de 2017, conforme laudo de avaliação, que será atualizada até a data da alienação; **Averbações/ônus da matrícula: ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **R.6** (16/08/1989), **PENHORA** em favor de **LISTER DE AZEVEDO MARQUES**, extraída dos autos da ação de Execução, **processo nº 0610018-48.1988.8.26.0100**, que tramita perante a 23ª Vara Cível do Foro central da Capital/SP; conforme **R.7** (11/12/1989), **PENHORA** em favor de **LOBARTEX – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA**, extraída dos autos da ação de Execução, que tramita perante a 25ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP; conforme **R.8** (23/10/1990), **PENHORA** em favor de **ROBERTO RUMAN**, extraída dos autos da ação de Execução, que tramita perante a 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP; conforme **R.11** (31/07/1997), **ARRESTO** em favor de **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO**, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal, **processo nº 522.268-0/92-4**, que tramita perante a Vara de Execuções Fiscais da Capital/SP; conforme **R.12** (09/09/1998), **PENHORA** em favor de **RAUL FELIPE DE ABREU SAMPAIO**, extraída dos autos da ação de Execução, **processo nº 1884/97**, que tramita perante a 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP; conforme **R.13** (16/07/1999), **PENHORA** em favor de **POLO MODA – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**, extraída dos autos da ação de Execução, **processo nº 2122/98**, que tramita perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP; conforme **R.14** (03/01/2001), **PENHORA** em favor de **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO**, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal, **processo nº 527.574-1/86-3 e APS. 514.332-2/8**, que tramita perante a Vara de Execuções Fiscais da Capital/SP; conforme **Av.15** (29/06/2015), **ARRESTO** em favor de **POLO MODA – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**, extraída dos autos da ação de Execução, **processo nº 0917555-46.1998**, que tramita perante a 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP; conforme **Av.16** (16/08/2016), **PENHORA EXEQUENDA**; e conforme **Av.17** (03/02/2017), **PENHORA** em favor de **MARIA DAS GRAÇAS FERNANDES**, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista, **processo nº 01291006020055150108**, que tramita perante a Vara do Trabalho de São Roque/SP.

2. **OBSERVAÇÃO:** “O imóvel será alienado em sua integralidade, uma vez que trata-se de bem indivisível, sendo certo que a meação dos coproprietários será resguardada, conforme prescreve o art. 843§ NCPC”.
3. **VISITAÇÃO :** Não há visitação.

Débitos fiscais: Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Dos Recursos:** Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro. **Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance á vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento de será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INPC) acrescido de juros de 0,60% a.m. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da Lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será à vista. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se

encontra. Correção por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, paragrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Ficam os executados **INSTITUTO LA ISLA ESTÉTICA E EVENTOS LTDA**, na pessoa de seu representante legal; **JOSÉ ROBERTO RINALDO**, seu cônjuge, se casado for, a coproprietária **MARGARETH FONTANA RINALDO**, bem como os credores **LISTER DE AZEVEDO MARQUES, LOBARTEX – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA, ROBERTO RUMAN, MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, RAUL FELIPE DE ABREU SAMPAIO, POLO MODA – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, MARIA DAS GRAÇAS FERNANDES** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/09/2007. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: juridico@rossileiloes.com.br e contato@rossileiloes.com.br. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 13 de setembro de 2018. Eu, _____
escrevã(o) subscrevo.

Paula Regina Schempf Cattan

Juíza de Direito