

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

Edital de Leilão

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade dos bens imóveis abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **MARIA HELENA POHREN ME (CNPJ/MF 07.493.988/0001-17)** por meio de seus representantes legais; **MARIA HELENA POHREN (CPF/MF 160.870.970-15)** e seu cônjuge, se casada for e interessados **SÉRGIO SCHAUMLOEFFEL (CPF/MF 365.313.670-91)**; **CONDOMÍNIO GOLDEN TOWERS RESIDENCE (CNPJ/MF 08.745.935/0001-09**, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por **UNIVERSO ÍNTIMO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VESTUÁRIO LTDA (CNPJ/MF 03.200.503.0002-80)**. processo nº **1015568-40.2017.8.26.0100**.

A Excelentíssima Senhora Doutora **DANIELA DEJUSTE DE PAULA**, Meritíssima Juíza de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central Cível/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 21 de setembro de 2020 às 14h45min**, 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 nos três dias seguintes ao primeiro pregão – **24 de setembro de 2020 às 14h45min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **14 de outubro de 2020 às 15h45min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta 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 dos lotes:

Descrições dos imóveis:

- I. “(A) **A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0077**, correspondente a 35,03 m² do terreno situado nesta cidade, no Bairro Morro do Espelho, na quadra 215 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Amadeu Rossi, Pinheiro Machado, Ernesto Silva e pelas Avenidas Wilhelm Rotermund e João Corrêa, com área de 4.551,82m², medindo oitenta e dois metros e noventa centímetros (82,90m) de frente, ao norte, no alinhamento da Avenida João Corrêa, lado ímpar da numeração dos prédios; quarenta e sete metros e quarenta centímetros (47,40m) na face oposta, ao sul, a entestar com imóvel da

Associação Irmã Sophie Zink, por sessenta e um metros e cinquenta centímetros (61,60m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a leste, na divisa com propriedade da Brigada Militar, e oitenta e dois metros e quinze centímetros (82,15m) pelo outro lado, a oeste, no alinhamento da rua Ernesto Silva, com a qual faz esquina, lado par da numeração dos prédios. UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá ao APARTAMENTO Nº 1103, do BLOCO 02 do EDIFÍCIO GOLDEN TOWERS RESIDENCE, a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada nesta data, sob R-7/41.101, pelo regime de empreitada, a “preço reajustável”, o qual se localizará no décimo primeiro pavimento ou décimo andar, sendo o quarto a contar no sentido horário de quem acessa o pavimento pela escadaria, de frente leste, composto de hall, estar/jantar, sacada com churrasqueira, cozinha, área de serviço, circulação, dois dormitórios, banho, dormitório de casal com banho e sacada, com área real privativa de 99,3600m², área real de uso comum de 26,2654m² e área total de 125,6253m², tocando-lhe no terreno e nas coisas de uso comum do edifício a fração ideal de 0,0077. **R. Ernesto Silva, 60, Apto 1.103, Bloco B - Morro do Espelho, São Leopoldo - RS, 93046-740. CADASTRO MUNICIPAL: 74920. Matricula nº 71.206 do 1º CRI da Comarca de São Leopoldo do estado de Rio Grande do Sul/SP.**

- II. **(B) A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0012**, correspondente a 5,45m² do terreno situado nesta cidade, no Bairro Morro do Espelho, na quadra 215 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Amadeu Rossi, Pinheiro machado, Ernesto Silva e pelas Avenidas Wilhelm Rotermund e João Corrêa, com área de 4.551,82m², medindo oitenta e dois metros e noventa centímetros (82,90m) de frente, ao norte, no alinhamento da Avenida João Corrêa, lado ímpar da numeração dos prédios, quarenta e sete metros e quarenta centímetros (47,40m) na face oposta, ao sul, a entestar com imóvel da Associação Irmã Sophie Zink, por sessenta e um metros e cinquenta centímetros (61,50m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a leste, na divisa com propriedade da Brigada Militar, e oitenta e dois metros e quinze centímetros (82,15m) pelo outro lado, a oeste, no alinhamento da rua Ernesto Silva, com a qual faz esquina, lado par da numeração dos prédios. **UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá ao BOX Nº 83, do EDIFÍCIO GOLDEN TOWERS RESIDENCE**, a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada nesta data, sob R-7/41.101, pelo regime de empreitada, a “preço reajustável”, o qual se localizará no segundo pavimento ou primeiro andar-primeiro pavimento garagens, sendo o décimo terceiro a contar no sentido horário de quem acessa o pavimento pela rampa, na linha central do prédio, de frente leste, composto de um espaço para estacionamento, com a área real privativa de 15,7500m², área real de uso comum de 20,7883m² e área real total de 36,5383m², tocando-lhe no terreno e nas coisas de uso comum do edifício a fração ideal de 0,0012. **R. Ernesto Silva, 60, Apto 1.103, Bloco B - Morro do Espelho, São Leopoldo - RS, 93046-740. CADASTRO MUNICIPAL: 74741. Matricula nº 71.325 do 1º CRI da Comarca de São Leopoldo do estado de Rio Grande do Sul/SP.** **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 585.654,93 (quinhentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e noventa e três centavos),**

(agosto/2020 – Conf. Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP – Será atualizada até a data das hastas).

ÔNUS: Consta na AV.05 PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NOS ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 0025759-38.2015.5.24.0004 em tramite perante a 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande do Estado de Mato Grosso do Sul, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 277.798,62 (duzentos e setenta e sete mil, setecentos e noventa e oito reais e sessenta e dois centavos) em 19 de julho de 2019. (fls. 180-186). Compulsando os autos identificamos que **NÃO HÁ DÉBITOS FISCAIS** até a presente data 27 de fevereiro de 2020 (fls. 244-250). Conforme TERMO DE QUITAÇÃO expedido pela administração **NÃO CONSTAM DÉBITOS CONDOMINIAIS** junto as unidades leiloadas, até a presente data 05 de março de 2020. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).. **Débitos da Ação: R\$ 187.509,37 (cento e oitenta e sete mil, quinhentos e nove reais e trinta e sete centavos)** na data do ajuizamento. **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. **Débitos de Condomínio:** Eventuais débitos de condomínio correrão por conta do arrematante. **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, parágrafo 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 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remissão após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital: **MARIA HELENA POHREN ME (CNPJ/MF 07.493.988/0001-17) por meio de seus representantes legais; MARIA HELENA POHREN (CPF/MF 160.870.970-15) e seu cônjuge, se casada for e interessados SÉRGIO SCHAUMLOEFFEL (CPF/MF 365.313.670-91); CONDOMÍNIO GOLDEN TOWERS RESIDENCE (CNPJ/MF 08.745.935/0001-09,** regularmente INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão de 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, 24 de agosto de 2020. Eu, _____
escrevã(o) subscrevo.

DANIELA DEJUSTE DE PAULA

Juíza de Direito