

**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 dos bens imóveis abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **KLAUS BRUNO TIEDERMANN (CPF. 402.898.348-72)**, **ESPÓLIO DE GLORYS ISABEL JOHSCHER TIEDERMANN (CPF. 860.445.919-91)**, **PETER WILHERLM TIEDEMANN (CPF. 219.375.328-87)** e **EUNICE PUGA INACIO (CPF. 58.616.418/0001-08)**, na pessoa de seus cônjuges, se casados forem; bem como os credores: **BANCO FIBRA S/A (CNPJ 58.616.418/0001-08)**; **MONIKA DA CUNHA SANTOS (CPF 284.487.98880)**; **TAVERNEIRO VARGA ADVOGADOS (CNPJ 03.344.886/0001-84)** e **EDSON DE MENEZES GOMES (CPF 313.373.948-40)**, expedido nos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial**, movida por **TAVERNEIRO VARGA ADVOGADOS, (CNPJ 03.344.886/0001-89)**. processo nº **1037334-91.2013.8.26.0100**.

A Excelentíssima Senhora Doutora **Tamara Hochgreb Matos**, Meritíssima Juíza de Direito da 24ª Vara Cível do Foro de Central Cível/SP, na forma da Lei...

**Faz saber** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 06 de maio de 2019 às 11h00min**, 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 – **09 de maio de 2019 às 11h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **29 de maio de 2019 às 17h30min**, 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](http://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. Sobre: “JARDINS 5 LAGOS DE SANTA MARIA “LOTE 58 DA QUADRA 02. O lote de terreno 58 da quadra 02, do loteamento denominado “JARDINS 5 LAGOS DE SANTA MARIA”, situado no Bairro Pirucaia, zona urbana, deste distrito, município e comarca de Mairiporã, que assim se descreve: - Faz frente para a rua 04, onde mede 18,00 mts, dividindo do lado direito de quem da referida rua olha o terreno com o lote 59; da mesma quadra 02, onde mede

65,00 mts, do lado esquerdo com o lote 57, da mesma quadra 02, onde mede 51,00 mts, e nos fundos divide com os lotes 14, 15 e 16, também da quadra 02, onde mede 45,00mts, encerrando a área total de 1.674,00 mts². **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mairiporã sob nº 22.02.32. Matrícula nº 1.911 da Comarca de Mairiporã - SP ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme Av.4(17/11/2017) – Indisponibilidade de Bens por decisão proferida pela 28ª Vara do Trabalho nos autos do Processo nº 0001719682011-5020028. **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 194.723,88 (fevereiro/2019 – Conf. Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP – Será atualizada até a data das hastas).**

**II.** Sob Um prédio e seu respectivo terreno, situados na Rua das Acácias (atual Rua Pássaros e Flores – Conf. Av.2), nº 239, esquina da Rua das Margaridas, no Brooklin Paulista, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, medindo o terreno 7,50 metros de frente para a referida Rua, por 24,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo a área total de 204,00 metros quadrados, confrontando atualmente, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a Rua das Margaridas, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo, com **o prédio nº 229 da Rua das Acácias, e pelos fundos com o prédio nº 191 da Rua das Margaridas. Contribuinte: 085.024.0001-0. Matrícula nº 128.674 do 15º CRI da Capital/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme Av.7(05/10/2015) – PENHORA em favor de Banco Fibra S/A nos autos da ação de Execução nº 1089364-69.2014.8.26.0100 perante a 36ª Vara Cível da Capital-SP; Av.8(08/08/2017) – PENHORA em favor de Edson de Menezes Gomes nos autos da ação de Execução Trabalhista nº 00007158320145150042 perante a Central de Mandados de Ribeirão Preto, TRT 15ª Região Av.9(09/11/2017) – Indisponibilidade de Bens por decisão proferida pela 28ª Vara do Trabalho nos autos do Proc nº 0001719682011-5020028. **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 2.420.891,57 (fevereiro/2019 – Conf. Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP – Será atualizada até a data das hastas).**

**III.** Sob uma casa à rua Palmares, nº 145, no Brooklin Paulista Novo, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, e seu terreno que mede 12,50 metros de frente para a referida rua Palmares, por 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 625,00 metros quadrados, confinando de quem da rua olha o imóvel, pelo lado direito com Lazaro Ramos, pelo lado esquerdo com Diaula Riedel, e pelos fundos com Diaula Riedel. **Contribuinte: 086.419.0011-1. Matrícula nº 92.389 do 15º CRI da Capital/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme Av.4(05/10/2015) – PENHORA em favor de Banco Fibra S/A nos autos da ação de Execução nº 1089364-69.2014.8.26.0100 perante a 36ª Vara Cível da Capital-SP; Av.05(13/06/2017) – PENHORA (Metade Ideal 50%) em favor de Monika da Cunha Santos nos autos da Execução Trabalhista nº 0757-2014 perante à 37ª Vara do Trabalho - SP. Av.6(09/11/2017) – Indisponibilidade de Bens por decisão proferida pela 28ª Vara do Trabalho

nos autos do Proc nº 0001719682011-5020028. **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 1.473.586,22 (fevereiro/2019 – Conf. Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP – Será atualizada até a data das hastas).**

“Nos moldes do artigo 843 § NCPC - Tratando-se de penhora em bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.”

**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. **Débito Exequendo: R\$ 1.932.021,84 (abril/2017).** **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 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. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão de obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: [juridico@rossileiloes.com.br](mailto:juridico@rossileiloes.com.br) e [contato@rossileiloes.com.br](mailto: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, 08 de março de 2019. Eu, \_\_\_\_\_ escrevã(o) subscrevo.

---

**Tamara Hochgreb Matos**

**Juíza de Direito**