

**06ª Vara Cível do Foro de Barueri – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação da executada **ANA ROSA GERTH**, por sua curadora especial **FABIANA ZAVAN DE FREITAS SILVA**, bem como do coproprietário **RENATO SATOSHI SHIRO**, e terceiro interessado **CONDOMINIO EDIFÍCIO MARC CHAGALL**. A Dra. **Maria Elizabeth de Oliveira Bartoloto**, MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 06ª Vara Cível do Foro de Barueri – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1000725-74.2014.8.26.0068** em que **ALPHA STRONG TREINAMENTO E EDUCAÇÃO EXECUTIVA LTDA** e **FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS**, movem em face da referida executada, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **22/07/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/07/2024 às 14h e 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/08/2024 às 14h e 30min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% do valor da avaliação**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz**, **JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, 2308, apto. 73, Ed. Marc Chagall, São Paulo – SP.

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os eventuais débitos que recaiam sobre o bem, além da comissão do leiloeiro.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista

e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DECORRETES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (QUITADO)**  
**APARTAMENTO Nº 73**, localizado no 7º andar do EDIFÍCIO MARC CHAGALL, à AVENIDA GUILHERME DUMONT VILLARES, nº 2308, esquina com a RUA RAIMUNDO SIMÃO DE SOUZA, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 96,44m<sup>2</sup>, área comum de 138,22m<sup>2</sup>, no prédio todo, nesta já incluída a área de 20,60m<sup>2</sup>, referente a duas vagas de nºs 13 e 14 e a cave nº 7 localizada no 1º subsolo do edifício, perfazendo a área total de 234,66m<sup>2</sup>,

correspondendo-lhe uma fração ideal de 1.9231% no condomínio. **Contribuinte sob nº 171.164.0047-7. Matriculado no 18º CRI de São Paulo/SP sob o nº 93.022.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Apto., a.t 234,66m<sup>2</sup>, a.ú 96,44m<sup>2</sup>, 02 vagas de garagem, Ed. Marc Chagall, São Paulo – SP.

**ÔNUS:** R.7 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTUPLO (BANCO BRADESCO S.A) OBS: Consta nas fls. 472 a quitação da alienação fiduciária. **AV.08** PENHORA expedida nestes autos. **AV.09** PENHORA expedida pelo 8º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo, proc. 1032073-07.2020.8.26.0002.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 492.120,00 (quatrocentos e noventa e dois mil e cento e vinte reais) para nov/23 - (conf.fls.529-550).**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 6 de May de 2024.

**Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bartoloto**  
MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 06ª Vara Cível do Foro de Barueri – SP