

4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **MICHELE PATRICIO VIGNARDI**, bem como do interessado, **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**. A **Dra. Jéssica De Paula Costa Marcelino**, MM^a. Juíza de 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro – 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 Ação de Alienação Judicial de Bens ora em fase de Cumprimento Provisório de Sentença – **0025210-81.2022.8.26.0002**, movida por **JOEL JAY HOROWITZ** em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO ÚNICO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **Leilão** terá início no dia **15/08/2023 às 13h e 43min**, que se estenderá em aberto e terá encerramento no dia **28/11/2023 às 13h e 43min**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Jaime Costa, 425, Apto. 111, Retiro, Morumbi, CEP: 05692-140, São Paulo-SP.

DÉBITOS: No caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 50% do lance à vista e o restante parcelado em até 2 (dois) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do

CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

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 pelo 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. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação.

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: APARTAMENTO TIPO IMPAR Nº 111, localizado no 11º andar do Edifício Prof. Adolpho Carlos Lindenberg, situado na Rua Jaime Costa, nº 425, no Jardim Morumbi, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.217,460m², a área comum coberta edificada de 805,353m², (já incluídas as áreas correspondentes a 01 depósito, localizado no térreo ou no 1º subsolo e ao uso de 12 vagas, destinadas a veículos de

passeio na garagem coletiva localizadas no térreo, 3º, 2º e 1º subsolos, a serem operadas com auxílio de manobrista), a área total edificada de 2.022,813m², mais 312,897m², de área comum descoberta; e a área total construída e descoberta de 2.335,710m², equivalente a uma fração ideal de 8,2954% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 301.020.0328-6 (AV.1). Matriculado no 15º CRI de São Paulo sob o nº 202.222.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 1.217,460m², a.t 2.335,710m², 04 suítes, Spa, sala de cinema, piscina, sauna, 12 vagas de garagem, Ed. Prof. Adolpho Carlos Lindenberg, Retiro, Morumbi-SP.

ÔNUS: **AV.4** INDISPONIBILIDADE expedida pela 17ª Vara do Trabalho do Fórum Trabalhista da Zona Sul/SP, proc. 10008345520215020717. **AV.5** EXISTENCIA DE AÇÃO que tramita perante 2ª Ofício da Família e Sucessões de Santo Amaro, proc. 0006734-63.2020.8.26.0002.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, expedida pela 2ª Ofício da Família e Sucessões de Santo Amaro, proc. 006736-33.2020.8.26.0002 (conf.fl.s.168).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 18.740.000,00 (dezoito milhões e setecentos e quarenta mil reais) para mai/21 – (conf.fl.s.282-326).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 21.940.969,32 (vinte e um milhões, novecentos e quarenta mil, novecentos e sessenta e nove reais e trinta e dois centavos) para jul/23 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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, 1 de August de 2023.

Dra. Jéssica De Paula Costa Marcelino

MMª. Juíza de 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro – SP