

08ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

O **Dr. Henrique Dada Paiva**, MM. Juiz de Direito da 08ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** - www.hastavip.com.br

PROCESSO nº: 1073311-71.2018.8.26.0100

Cumprimento provisório de sentença

EXEQUENTE: HESA 28 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ: 09.499.547/0001-58, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADOS:

- **ESPÓLIO DE JOÃO ALOYSIO MOMENSOHN**, CPF: 184.151.798-47, representado por sua inventariante, Josephina Doles Momensohn, CPF: 184.151.798-47
- **JOSEPHINA DOLES MOMENSOHN**, CPF: 184.151.798-47
- **CRISTINA MARIA MOMMENSOHN**, CPF: 034.879.688-94
- **VERGINIA MARIA MOMMENSOHN TENNEBAUM**, CPF: 204.626.549-15
- **TERESA MARIA MOMESOHN DOS SANTOS**, CPF: 532.433.588-68
- **MARIA DE FÁTIMA MOMMENSOHN**, CPF: 001.493.968-13

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de São Paulo/SP** (credor fiscal)
- **Ocupante do imóvel**, se houver.
- **RICARDO TENNEBAUM**, CPF: 661.523.218-91 (**cônjuge de Vergínia**)
- **NELSON IGNÁCIO DOS SANTOS**, CPF: 665.605.608-30 (**cônjuge de Teresa**)

1º LEILÃO: Inicia no dia **16/10/2020**, às **14:00hs**, e termina no dia **19/10/2020**, a partir das **14:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 9.273.362,20 (nove milhões, duzentos e setenta e três mil, trezentos e sessenta e dois reais e vinte

centavos), correspondente ao valor da avaliação, para agosto de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2º LEILÃO: Inicia no dia **19/10/2020**, às **14:01hs**, e termina no dia **10/11/2020**, a partir das **14:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 5.216.266,23 (cinco milhões, duzentos e dezesseis mil, duzentos e sessenta e seis reais e vinte e três centavos), correspondente a, aproximadamente, **56,24%** do valor da avaliação, em observação ao art. 843, § 2º do CPC, aplicando-se a depreciação de **50%¹** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário, nos termos da r. decisão de fls. 1.585/1.586.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO, SITUADO NA RUA MATEUS LEME, SOB Nº 500, NO 8º SUBDISTRITO – SANTANA, com a seguinte descrição: inicia no ponto A1, situado junto à divisa com o imóvel na esquina da rua Mateus Leme com a rua Lúcia Goulart Carqueira, nºs 89/87, distante 25,41 metros da intersecção entre os alinhamentos da rua Mateus Leme e da rua Lúcia Goulart Cerqueira e segue 24,77 metros confrontando com os fundos dos imóveis: nºs 89/87 da rua Lúcia Goulart Cerqueira, matriculado nesta Serventia sob nº 31,403, contribuinte nº 070.161.0108-8, pertencente a Henrique Theodoro Oscar Bindel e s/m Margarethe Bindel, e compromissado a Pascoalino Rinaldi, Thomaz Rinaldi e outros; nº 85 da rua Lúcia Goulart Cerqueira, matriculado nesta Serventia sob nº 17.609, contribuinte nº 070.161.0046-4, pertencente a Maria Aparecida Antunes; e nº 63 da rua Lúcia Goulart Cerqueira, transcrito nesta Serventia sob nº 50.473, contribuinte nº 070.161.0044-8, pertencente a Meta Hedwig Gertrud Radthe, até encontrar o ponto A2; daí deflete à direita, formando ângulo interno de 124º44'13", e segue 93,36 metros confrontando com o imóvel nº 3.836 (antigo nº 3.834) da rua Voluntários da Pátria, matriculado nesta Serventia sob nº 28.297, contribuintes

¹ Uma vez que não houve a indicação do patamar de preço vil, considerar-se-á 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação, sob a égide do art. 891, parágrafo único, do CPC.

nºs 070.161.0524 a 0724, e pertencente ao Condomínio Edifício Don Félix, até encontrar o ponto A3; daí deflete à direita,. Formando ângulo interno de 85º51'38", e segue 36,06 metros confrontando com o imóvel nºs 3.848/3.850 da rua Voluntários da Pátria, matriculado nesta Serventia sob nº 61.504, contribuinte nº 070.161.0035-9, pertencente à empresa Pacaembu S/A, até encontrar o ponto A4; daí deflete à direita, formando ângulo interno de 94º45'18", e segue 28,94 metros, até encontrar o ponto A5; daí deflete à esquerda, formando ângulo interno de 182º58'06", e segue 11,36 metros, até encontrar o ponto A6; daí deflete à direita, formando ângulo interno de 175º36'03", e segue 18,16 metros, até encontrar o ponto A7; daí deflete à esquerda, formando ângulo interno de 185º41'58", e segue 13,35 metros, até encontrar o ponto A8; daí deflete à direita, formando ângulo interno de 165º50'37", e segue 6,38 metros, até encontrar o ponto A9; confrontando, do ponto A4 ao ponto A9, pelo traçado do antigo leito de um córrego (conforme aerofotogrametria de 1.930, elaborada pela empresa SARA), com os imóveis: nº 488 da rua Mateus Leme, correspondente à área verde do loteamento Vila Zélia e pertencente à P.M.S.P.; terreno vago, correspondente aos remanescentes das transcrições nºs 29.982 e 8.270, desta Serventia, pertencentes à Carmem Castro e Silva; e terreno vago, correspondente ao remanescente do nº 163 da rua Jerônima Dias, matriculado nesta Serventia sob nº 25.257, contribuinte nº 070.172.0300-3, pertencente à Sociedade São Vicente de Paulo; daí deflete à direita formando ângulo interno de 157º43'29", e segue 31,50 metros confrontando com a área B, correspondente à parcela do todo unificado dos remanescentes das transcrições nºs 72.235 e 93.371, desta Serventia, ocupado pela rua Mateus Leme, até encontrar o pinto A1, formando ângulo interno de 86º48'38" com o seguimento inicial e encerrando a área de 3.531,83m².

Conforme Laudo de Avaliação (fls. 1.690/1.735): possui uma residência térrea.

Valor de avaliação: R\$ 9.040.000,00 (nove milhões e quarenta mil reais), em novembro de 2019.

Matrícula nº 116.819 do 03º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

DEPOSITÁRIO: atual possuidor.

CONTRIBUINTE nº: 070.161.0523-7

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 3.813.620,24 (três milhões, oitocentos e treze mil, seiscientos e vinte reais e vinte e quatro centavos), em agosto de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

DO ÔNUS: A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 1.541 dos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 02** da matrícula acima indicada. Consta no *website* da Prefeitura Municipal de São Paulo, até 17 de agosto de 2020, **débitos fiscais**, no valor total de R\$ 911.185,53 (novecentos e onze mil, cento e oitenta e cinco reais e cinquenta e três centavos). Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

DO IMÓVEL: Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, o imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.hastavip.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.hastavip.com.br e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

DOS LANCES: Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.hastavip.com.br.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: comercial@hastavip.com.br (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) 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 (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao

arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à publicação do edital, será devida ao Leiloeiro a comissão no patamar de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, a qual será suportada por quem der causa. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Ficam, ainda, os executados, **ESPÓLIO DE JOÃO ALOYSIO MOMENSOHN, representado por sua inventariante, Josephina Doles Momensohn; JOSEPHINA DOLES MOMENSOHN; CRISTINA MARIA MOMMENSOHN; VERGINIA MARIA MOMMENSOHN TENNEBAUM; TERESA MARIA MOMENSOHN DOS SANTOS; MARIA DE FÁTIMA MOMMENSOHN;** e, o exequente, **HESA 28 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., na pessoa de seu representante legal, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros – **Prefeitura de São Paulo/SP (credor fiscal); Ocupante do imóvel, se houver; RICARDO TENNEBAUM (cônjuge de Vergínia); e, NELSON IGNÁCIO DOS SANTOS (cônjuge de Teresa)** – e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

São Paulo, 18 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Henrique Dada Paiva

Juiz de Direito