

2º Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP.

Edital de leilão Judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.cianacionalleiloes.com.br.

Processo Principal nº 0508692-74.1990.8.26.0100, Ação de Insolvência.

Insolvente: Arthur Snitcovsky, portador da cédula de identidade nº 1.049.309/SSP-SP e inscrito no CPF nº 001.663.328-87.

Terceiros/interessados:

- Procuradoria do Município de São Paulo, Rua Maria Paula, nº 136, 6º andar, sala 62, Fisc-33, São Paulo, representado pelo procurador Dr. Rene Francisco Lopes, autos fls., 3578; (**credor privilegiado fiscal**).
- Condomínio Edifício Mirella, representado pelo Dr. Osmar Pereira Machado Junior, autos fls., 3626; (**credor privilegiado fiscal**).
- Ministério Público Estadual de São Paulo, Praça João Mendes, s/n, Liberdade, 15º andar, Fórum Central da Capital/SP;

Credores Quirografários:

- Banco Industrial e Coml. S/A;
- Banco da Amazônia S/A;
- Banco da Amazônia S/A
- Banco Bamerindus do Brasil S/A;
- Banco Mercantil de São Paulo S/A;
- Banco do Brasil S/A;
- Banco do Brasil S/A
- Banco do Brasil S/A

Base legal: arts. 881, par.1º, 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ, Faz Saber, que o presente edital de primeira e segunda praça de leilão judicial, leva à público a venda do bem imóvel abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da CN LEILOES – www.cianacionalleiloes.com.br, em condições que seguem:

Leiloeiro Oficial: O Leilão será realizado por meio eletrônico e conduzido pelo Leiloeiro Oficial Rogério Rodrigues Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – Jucesp sob o nº 1.100.

Datas das Praças:

1º Praça: Início dia 06/05/2022 às 15:00 hs, e encerra 09/05/2022 às 15:00 hs;
2º Praça: Início dia 09/05/2022 às 15:00 hs, e encerra 01/06/2022 às 15:00hs.

Bem leilado:

Descrição do Imóvel de acordo com a fiel Matrícula: Apartamento nº 112, localizado no 11º andar do Edifício Mirella, situado a Rua ou Avenida Graúna nº 148, em Indianópolis 24º Subdistrito, com a área útil de 166,85m², área comum de 87,54m², totalizando a área construída de 254,39m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 4,166% ou 41,666m², cabendo ao apartamento duas vagas destinadas ao estacionamento de dois veículos de passeio, um de porte médio e outro pequeno, em lugares indeterminados e alinhados, localizadas no subsolo ou no andar térreo. Contribuinte nº 041.094.0297-2, Matrícula do Imóvel – 49.112 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/Capital.

Obs.: de acordo com o laudo pericial de fls., 3165/3251, (datado de 15.12.2016), o imóvel residencial tem os seguintes compartimentos, fls., 3173 do laudo, – apto. com sala, sacada, lavabo, área de serviço, quarto e banheiro para empregada, cozinha, 03 dormitórios, banheiro social e 01 suíte com 02 vagas de garagem.

Endereço: Rua Graúna nº 148, apto 112, 11º andar, com 02 vagas de garagem, do Edifício Mirella, bairro Moema, São Paulo/SP – CEP 04514-000.

Avaliação: R\$ 1.188.000,00, (um milhão, cento e oitenta e oito mil reais), Avaliação de Dezembro de 2016, e atualizado para 03.03.2022, R\$ 1.534.518,25, conforme planilha da Administradora e planilha do TJSP anexas, que será atualizado novamente na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Imóvel: desocupado – marque sua visita.

Visitação: Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao email – juridico@cianacionalleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.cianacionalleiloes.com.br e **que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da última avaliação atualizada.** (atualização pela tabela prática do TJSP).

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Observações:

- Conforme planilha elaborada pela administradora em 03.03.2022, anexa, o (valor de avaliação do imóvel (acima epigrafado) e dos débitos (anexos) estão atualizados com a mesma referência, mês/ano), **o valor total dos débitos da Ação de Insolvência Civil é a somatória dos créditos privilegiados, Municipalidade (R\$ 35.883,12) e Condomínio (R\$ 44.778,52) (i) total R\$ 80.661,64, somados aos créditos quirografários (ii) total R\$ 20.285.233,34, que remonta no total geral de R\$ 20.365.894,94 (vinte milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e noventa e quatro reais e noventa e quatro centavos).**

Matrícula nº 49.112:

- R.03 em 05.06.1987, consta que após a separação de Arthur e Golda Snitcovsky, referido imóvel coube exclusivamente ao separando Arthur Snitcovsky.

- R.04 em 23.08.1991, consta que nos autos da Execução, Processo nº 26098/89, em trâmite na 1º Vara Cível do Foro da Comarca de Caxias do Sul/RS, requerida por Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A contra Brasman do Sul Ind. Com. Imp. e Exp. Ltda, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário Arthur Snitcovsky.

- Av. 05 em 17.06.1992, consta que nos autos da Ação de Declaração de Insolvência, processo nº 598/90, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP, foi declarada a insolvência de Arthur Snitcovsky.

- Constam 02 Ações de Cobrança de Condomínio da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP, Processos nº 0245019-73.1999.8.26.0004 e 0181916-12.2010.8.26.0100, que a primeira o Condomínio Edifício Mirella move em face de Arthur Snitcovsky e a segunda em nome de João Baptista Rezemini, débitos de Condomínio, R\$ 44.778,52, conforme planilha da Administradora anexa.

- Consta Embargos de Terceiro da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP, Processo nº 0905506-94.1998.8.26.0100, que João Baptista Rezemini move contra Rogerio Fonseca da Silva Ferreira.

- Consta débito de IPTU/Municipalidade de São Paulo no valor de R\$ 35.883,12, conforme planilha anexa da Administradora.

Comissão do leiloeiro: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação do imóvel. A comissão devida à CN LEILOES, gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente na conta do leiloeiro e à vista no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, **mediante depósito no Banco Itaú, agência 0593, conta corrente 15015-4, Rogerio Rodrigues Silva Leiloeiro, CNPJ nº35.411.302/0001-37.**

O arrematante terá o prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão para efetuar o depósito judicial do lance em favor do Juízo responsável, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Os bens serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

Nos termos do (art.908, par. 1º do CPC) cumulado com (art. 130, par. único do Código Tributário Nacional), os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os

de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes, após a realização da alienação, (art.7º, par. 3º da Resolução 236/2016 do CNJ, o(s) réu(s)/executado(s) ressarcirá(ão) este leiloeiro, na forma prevista no art. 7º caput, da Resolução 236/2016 do CNJ), ou seja, 5% sobre o valor da arrematação.

Se o executado(s), for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, e demais interessados, fiadores, devedores, credores, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, inciso I à VIII e par.único, do CPC).

O edital será publicado na rede mundial de computadores - website da Companhia Nacional Leilões – www.cianacionalleiloes.com.br, nos termos do art. 887, § 2º do CPC, inclusive fotos do interior do imóvel, descrição detalhada e matrícula atualizada.

Esclarecimentos: tel. 11 982338629 - e-mail: juridico@cianacionalleiloes.com.br

São Paulo, 09 de Março de 2022.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Dr. Tom Alexandre Brandão
Juiz de Direito