

Edital de 1ª e 2ª praça de bem imóvel, para intimação dos executados Kurt David Wissmann e Usina Colombina S/A, bem como dos terceiros interessados S4 Empreendimentos Imobiliários Ltda, Comercial, Construções & Serviços Blanchard Ltda, Bebéia Comércio, Importação e Exportação de Brinquedos Ltda, Helm AG, Espólio de Marion Meier Wissmann (representado por Eliana Wissmann Alyanak), Ernest Seling Wissman, Renato Wissmann, Ruth Wissmann, Denise Helene Francine Rossi e do síndico Alexandre Alberto Carmona, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Comercial Construções & Serviços JVB Ltda. Processo nº 0458049-49.1994.8.26.0011

O Dr. Paulo Jorge Scartezzini Guimarães, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Pinheiros, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão ao vivo pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, www.leilaobrasil.com.br para lances pela internet: Do Início e Encerramento do Leilão: Início da 1ª praça em 30/05/2025 às 10:21 horas e encerramento da 1ª praça em 02/06/2025 às 10:21 horas; em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça do leilão que se encerrará em 27/06/2025 às 10:21 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada para a data supra que será efetuado diretamente no sistema gestor através da internet, serão submetidos à apreciação do MM. Juiz.

Bens: Lote 1) Terreno, constituído de parte do lote 07, da quadra 23 do Jardim Europa, no 28º Subdistrito Jardim Paulista, medindo 10m de frente para a Rua Espanha, por 39,50m da frente aos fundos, do lado direito (de quem do imóvel olha para a Rua) onde confronta com o

prédio nº 305 da Rua Espanha, de propriedade de Kurt David Wissmann e sua mulher; 34,92m do lado esquerdo, onde confronta com o remanescente do terreno, de propriedade de Denise Helene Francine Rossi, medindo nos fundos 9,58m, onde confronta com parte do lote 04 da quadra nº 23 do Jardim Europa, encerrando a área de 337,50m². INFORMAÇÃO DO PERITO: Por entendimento das medidas perimetrais e disposição de confrontantes, a descrição do item A do Auto de Penhora Lote 1) é parte do imóvel nº 305 com área de 1.173,00m² ou pela fração de 28,7724%. Por sua vez, a descrição do item B do Auto de Penhora

Lote 2) é o item A mais 100% da residência nº 321 da Rua Espanha. Contribuinte: 016.014.0004-7 (em área maior). Matrícula nº 34.471 do 4º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.2 que o imóvel foi penhorado no processo nº 0453526-28.1993.8.26.0011 da 4ª Vara Cível de Pinheiros. Avaliação: R\$ 1.406.000,00 (abril/2011).

Lote 3) - A parte ideal de 50% de uma Vaga na garagem localizada nos subsolos do Edifício "St. Thomas Residence Service", situado à Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 1360, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, contendo a área total de 19,69m² e correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,110780%; vaga essa em lugar individual e indeterminado, com uso de garagem, sendo que, somente para fins de registro, recebeu o nº 77 do 2º subsolo. Contribuinte: 014.068.0971-3 (em área maior). Matrícula nº 89.677 do 4º CRI de São Paulo. Ônus: Consta no R.3 a adjudicação de 50% do imóvel no processo nº 122/93 em favor de Helm AG. Consta no R.6 que o Espólio de Marion Meier Wissmann (representado por Eliana Wissmann Alyanak) e Helm AG venderam o imóvel para Bebéia Comércio, Importação e Exportação de Brinquedos Ltda. Consta na Av.7 que o imóvel foi penhorado no processo nº 0458049-49.1994.8.26.0011 da 4ª Vara Cível de Pinheiros. Avaliação: R\$ 33.000,00, sendo a parte ideal de 50% R\$ 16.500,00 (abril/2011).

Lote 4) - A parte ideal de 50% de uma Vaga na garagem localizada nos subsolos do Edifício "St. Thomas Residence Service", situado na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 1360, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, contendo a área total de 19,69m² e correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,110780%; vaga essa em lugar individual e indeterminado, com uso de garagista, sendo que, somente para fins de registro, recebeu o nº 78 do 2º subsolo. Contribuinte: 014.068.0971-3 (em área maior). Matrícula nº 89.678 do 4º CRI de São Paulo. Ônus: Consta no R.3 a adjudicação de 50% do imóvel no processo nº 122/93 em favor de Helm AG. Consta no R.6 que o Espólio de Marion Meier Wissmann (representado por Eliana Wissmann Alyanak) e Helm AG venderam o imóvel para Bebéia Comércio, Importação e Exportação de Brinquedos Ltda. Consta na Av.7 que o imóvel foi penhorado no processo nº 0458049-49.1994.8.26.0011 da 4ª Vara Cível de Pinheiros. Avaliação: R\$ 33.000,00, sendo a parte ideal de 50% R\$ 16.500,00 (abril/2011).

Lote 5) - A parte ideal de 50% do Apartamento nº 82, localizado no 8º pavimento-tipo, do Edifício "St. Thomas Residence Service", situado à Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 1360, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, com a área privativa de 57,20 m², a área comum de 32,54m², a área total de 89,74 m² e correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,864085%. Contribuinte: 014.068.0483-5. Matrícula nº 89.676 do 4º CRI de São Paulo. Ônus: Consta no R.3 a adjudicação de 50% do imóvel no processo nº 122/93 em favor de Helm AG. Consta no R.5 que o Espólio de Marion Meier Wissmann (representado por Eliana Wissmann Alyanak) vendeu a outra parte de 50% do imóvel para Bebéia Comércio, Importação e Exportação de Brinquedos Ltda. Consta na Av.6 que o imóvel foi penhorado no processo nº 0458049-49.1994.8.26.0011 da 4ª Vara Cível de Pinheiros. Avaliação: R\$, sendo a parte ideal de 50% R\$, Avaliação Total R\$ 6.706.624,31 (Nov/2017), Avaliação Total da parte Ideal R\$ 6.657.562,33 (Nov/2017). Quem Pode Efetuar Lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que,

cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do Art. 876 e 890 do código de processo civil.

Do Pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Recursos: Dos autos consta que o executado impetrou Mandado de Segurança processo nº 2055476-96.2017.8.26.0000, contudo foi denegada a ordem de segurança.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 4º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista, 2421, 2º andar, São Paulo - Capital - SP, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151 e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br,

Ficam os executados e demais, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 30/03/2025

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Diretor(a), subscrevi.

PAULO JORGE SCARTEZZINI GUIMARÃES

JUIZ DE DIREITO