

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A(o) Doutor (a) Adaisa Bernardi Isaac Halpern, M.M^o. Juiz(a) de Direito da 3^a Vara Cível do Foro Regional de Penha de França, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 0830197-53.2001.8.26.0006

AÇÃO: Execução de Sentença

EXEQUENTE(s): CONDOMINIO SHOPPING CENTER PENHA
(CNPJ/CPF Nº **67.969.964/0001-13**) Advogado - OAB **291.906**

EXECUTADO(s): JOSEPH CATTAN
(CNPJ/CPF Nº **011.092.858-09**) Advogado - OAB **103579**

NOEMI WAISBICH CATTAN
(CNPJ/CPF Nº **045.699.018-67**) Advogado - OAB **103579**

DE CHAI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA
(CNPJ/CPF Nº **43.275.866/0001-18**) Advogado - OAB **103579**

TERCEIROS: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, Fani Waisbich, Nelson Waisbich e Any Trajber Waisbich, Iara Waisbich El Kobbi e Jacques El Kobbi

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não

(BEM): Lote 01: O BOX duplo nº 28, localizado no subsolo do EDIFÍCIO ILHA DE VERA CRUZ, à RUA PADRE DE CARVALHO, nº 86,, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área útil de 24m², área comum de 29,50m², área total de 53,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,6214812% no terreno descrito na matrícula 31.515 deste Cartório, na qual sob o nº 41, foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.

Matrícula Imobiliária nº 53.825, do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

Contribuinte nº 083.191.0323-1

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

Ônus:

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV. 07	26/03/2010	Penhora	Processo nº 583.00.2005 .050580-6	CENTERLESTE EMPREENDI- MOTOS COMERCIAIS LTDA
AV. 08	29/02/2016	Indisponibili- dade de bens	Processo nº 0039800962 0055020028	28ª Vara do Trabalho de São Paulo
AV. 09	13/09/2016	Penhora	Processo nº 398/2005	DANIELE FERREIRA EUFRAZINO
AV. 10	12/07/2017	Indisponibili- dade de bens	Processo nº 0093900252 0055150097	4ª Vara do Trabalho de Jundiaí
AV. 11	21/09/2017	Indisponibili- dade de bens	Processo nº 6640120065 0048720	Anexo das Fazendas de Votuporanga
AV. 12	21/09/2017	Indisponibili- dade de bens	Processo nº 6640120065 0048720	Anexo das Fazendas de Votuporanga
AV. 13	12/01/2018	Indisponibili- dade de bens	Processo nº 6640120125 0038080	Anexo das Fazendas de Votuporanga

AV. 14	12/11/2018	Indisponibilidade de bens	Processo nº 002400068 3037	3ª Vara de Feitos Tributários do Estado de Belo Horizonte
AV. 15	12/11/2018	Indisponibilidade de bens	Processo nº 002400068 3037	3ª Vara de Feitos Tributários do Estado de Belo Horizonte
AV. 17	02/08/2019	Penhora exequenda	Processo nº 0830197-53. 2001.8.26.00 06	Condomínio Shopping Center Penha
AV. 18	16/07/2020	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0012567552 0048070001	Vara de Execuções Fiscais do DF
AV. 19	16/07/2020	Indisponibilidade de bens	Processo nº 01184815620 108070015	Vara de Execuções Fiscais do DF
AV. 20	22/07/2020	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0259000282 0035150024	1ª Vara do Trabalho de Jaú
AV. 21	01/10/2020	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0019279612 0048070001	Vara de Execuções Fiscais do DF
AV. 22	15/10/2020	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0019279612 0048070001	Vara de Execuções Fiscais do DF
AV. 23	21/01/2021	Indisponibilidade de bens	Processo nº 00192813120 048070001	Vara de Execuções Fiscais do DF

AV. 24	08/03/2021	Penhora	Processo nº 0078400-87 .2005.5.02.0 061	ANTONIA FRANCILENE DE SOUSA
AV. 25	24/03/2021	Indisponibili dade de bens	Processo nº 0025252942 0048070001	Vara de Execuções Fiscais do DF
AV. 26	28/04/2021	Indisponibili dade de bens	Processo nº 0077300942 0055020062	TRT da 2ª Região
AV. 27	12/05/2021	Indisponibili dade de bens	Processo nº 0009251342 0048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 28	26/05/2021	Indisponibili dade de bens	Processo nº 009780048 2002502030 2	TRT da 2ª Região
AV. 29	11/08/2021	Indisponibili dade de bens	Processo nº 0009239202 0048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 30	08/03/2022	Indisponibili dade de bens	Processo nº 0012566702 0048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 31	01/08/2022	Indisponibili dade de bens	Processo nº 0011784238 2010807001 5	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 32	02/09/2022	Indisponibili dade de bens	Processo nº 0008881552 0048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 33	02/09/2022	Indisponibili dade de bens	Processo nº 0016533062 0028160014	2ª Vara Cível de Londrina/PR



AV. 34	13/09/2022	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0001837822 0048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 35	13/09/2022	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0008877182 0048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 36	16/09/2022	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0001836972 0048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 37	28/09/2022	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0008879852 0048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 38	11/10/2022	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0015756022 0088070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 41	02/08/2023	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0016991520 048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 42	18/08/2023	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0063200252 0025020003	TRT da 2ª Região
AV. 43	14/03/2024	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0027905302 0088070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 44	08/04/2024	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0005737732 0048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$. 108.000,00 (cento e oito mil reais) (12/2023) - FLS. 1609

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 112.855,77 (cento e doze mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e sete centavos) (11/2024),

que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

Lote 02: O BOX duplo nº 29, localizado no subsolo do EDIFÍCIO ILHA DE VERA CRUZ, à RUA PADRE DE CARVALHO, nº 86,, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área útil de 24m2, área comum de 29,50m2, área total de 53,50m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,6214812% no terreno descrito na matrícula 31.515 deste Cartório, na qual sob o nº 41, foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.

Matrícula Imobiliária nº 53.826, do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

Contribuinte nº 083.191.0021-6

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

Ônus:

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV. 07	26/03/2010	Penhora	Processo nº 583.00.2005 .050580-6	CENTERLESTE EMPREENDI- MOTOS COMERCIAIS LTDA
AV. 08	29/02/2016	Indisponibi- lidade de bens	Processo nº 0039800962 0055020028	28ª Vara do Trabalho de São Paulo
AV. 09	12/07/2017	Indisponibi- lidade de bens	Processo nº 0093900252 0055150097	4ª Vara do Trabalho de Jundiaí
AV. 10	21/09/2017	Indisponibi- lidade de bens	Processo nº 6640120065 0048720	Anexo das Fazendas de Votuporanga

AV. 11	21/09/2017	Indisponibilidade de bens	Processo nº 66401200650048720	Anexo das Fazendas de Votuporanga
AV. 12	12/01/2018	Indisponibilidade de bens	Processo nº 66401201250038080	Anexo das Fazendas de Votuporanga
AV. 13	12/11/2018	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0024000683037	3ª Vara de Feitos Tributários do Estado de Belo Horizonte
AV. 14	12/11/2018	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0024000683037	3ª Vara de Feitos Tributários do Estado de Belo Horizonte
AV. 15	02/08/2019	Penhora exequenda	Processo nº 0830197-53.2001.8.26.0006	Condomínio Shopping Center Penha
AV. 16	16/07/2020	Indisponibilidade de bens	Processo nº 00125675520048070001	Vara de Execuções Fiscais do DF
AV. 17	16/07/2020	Indisponibilidade de bens	Processo nº 01184815620108070015	Vara de Execuções Fiscais do DF
AV. 18	22/07/2020	Indisponibilidade de bens	Processo nº 02590002820035150024	1ª Vara do Trabalho de Jaú
AV. 19	01/10/2020	Indisponibilidade de bens	Processo nº 00192796120048070001	Vara de Execuções Fiscais do DF

AV. 20	15/10/2020	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0019279612 0048070001	Vara de Execuções Fiscais do DF
AV. 21	21/01/2021	Indisponibilidade de bens	Processo nº 00192813120 048070001	Vara de Execuções Fiscais do DF
AV. 22	24/03/2021	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0025252942 0048070001	Vara de Execuções Fiscais do DF
AV. 23	28/04/2021	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0077300942 0055020062	TRT da 2ª Região
AV. 24	12/05/2021	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0009251342 0048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 25	26/05/2021	Indisponibilidade de bens	Processo nº 009780048 2002502030 2	TRT da 2ª Região
AV. 26	11/08/2021	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0009239202 0048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 27	08/03/2022	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0012566702 0048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 28	01/08/2022	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0011784238 2010807001 5	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 29	02/09/2022	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0008881552 0048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF

AV. 30	02/09/2022	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0016533062 0028160014	2ª Vara Cível de Londrina/PR
AV. 31	13/09/2022	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0001837822 0048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 32	13/09/2022	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0008877182 0048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 33	16/09/2022	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0001836972 0048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 34	28/09/2022	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0008879852 0048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 35	11/10/2022	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0015756022 0088070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 37	02/08/2023	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0016991520 048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 38	18/08/2023	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0063200252 0025020003	TRT da 2ª Região
AV. 39	14/03/2024	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0027905302 0088070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF
AV. 40	08/04/2024	Indisponibilidade de bens	Processo nº 0005737732 0048070001	2ª Vara de Execução Fiscal do DF

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$. 108.000,00 (cento e oito mil reais) (12/2023) - FLS. 1609

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 112.855,77 (cento e doze mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e sete centavos) (11/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$194.468,30 (cento e noventa e quatro mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e trinta centavos) (10/2012)

1ª PRAÇA: De 16/12/2024 às 14h00 até 19/12/2024 às 14h00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 19/12/2024 às 14h01 até 21/01/2025 às 14h00 mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Nada consta até outubro/2024.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.webleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. Pagamento à vista: o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). Pagamento a prazo: com o depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br) e o restante em até 30 (trinta) parcelas,

com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, NCPC). Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O arrematante pode pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015). Propostas serão submetidas à apreciação pelo MM Juízo, somente se não houver lance à vista, pois o lance é soberano em face de qualquer proposta. Caso não haja lances dentro do previsto pelo edital homologado, poderá o interessado encaminhar a proposta ao leiloeiro em um prazo de 15 dias a contar do encerramento do leilão, para o Leiloeiro protocolar junto aos autos do processo com uma possível proposta desde que não seja abaixo do valor previsto pelo novo CPC/15. Propostas: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta. Propostas apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

COMISSÃO DO LEILOEIRO E AUTO DE ARREMATACÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), bem como a comissão do leiloeiro no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)**. O leiloeiro emitirá a guia de pagamento da comissão no mesmo momento de encaminhar a guia de dep. judicial. Assinado o auto de arrematação a comissão será devida de maneira irretroatável e irrevogável. Sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 -CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (Três por cento) do valor da avaliação, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp. 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). Em caso de pagamento da dívida ou acordo com a parte credora, fica o(a) Executado(a) ciente que deverá pagar ao Leiloeiro, a título de Verba Honorária, o equivalente a 5% sobre o valor da avaliação do bem penhorado em conformidade com o Artigo 7º § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ. Em caso de adjudicação, os honorários do Leiloeiro correm por conta do adjudicante. Ciente a Executada que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2º do CPC. Neste caso, deverá o(a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. As propostas de arrematação protocolado nos autos do processo não estará isento da comissão do leiloeiro. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@webleiloes.com.br

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC

CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES: Em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas etc.). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. 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, (exceto irregularidade sobre os imóveis que ficará encargo do arrematante). Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, e em caso de leilão negativo poderá apresentar propostas no prazo de 15 dias para homologação do magistrado, na totalidade do imóvel ou na fração que lhe compete, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **27/11/2015**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

São Paulo, 11 de novembro de 2024.

Dr. (a) Adaisa Bernardi Isaac Halpern.

Juiz (a) de Direito