

### EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão sobre a Nua Propriedade de Bem Imóvel, expedido nos autos da Ação de Outros Feitos não Especificados (Extinção de Condomínio), requerida por **Roselc Participações Ltda**, CNPJ 55.175.301/0001-48, contra **Tom Chung**, CPF 854.499.388-53 e s/m **Lam So Yean Chung** ou **So Yean Lam Chung**, CPF em comum, **Helen Chung Hage**, CPF 055.653.438-79 e s/m **Felício Pedro Hage**, CPF 064.262.688-01 e **Wei Wei Chung Talebi Paulo**, CPF 105.821.438-10, bem como s/m **Sergio Ricardo Talebi Paulo**, CPF 050.112.908-16, bem como para intimação dos mesmos, do usufrutuário **Henry Yuen Sen Chung**, CPF 004.396.578-49, dos terceiros interessados **Raimundo Costa Ferreira**, CPF 146.235.508-00 e **José Martins da Silva Pimentel Neto**, CPF 106.055.413-53, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, dos Condôminos, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados.** Processo nº 0003616-14.2004.8.26.0011 (011.04.003616-3), em trâmite na 3ª Vara Cível - Foro Regional XI - Pinheiros/SP. A Dra. Rosana Moreno Santiso, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão a Nua Propriedade do bem abaixo descrito, através do Gestor [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 03/03/2020, às 12:00hs, e termina em 06/03/2020, às 12:00hs e 2º Leilão começa em 06/03/2020, às 12:01hs, e termina em 26/03/2020, às 12:00hs. BEM** - Nua Propriedade sobre um Prédio à Avenida Lineu de Paula Machado, nº 974, no 13º Subdistrito-Butantã, e o terreno constituído pelo lote 5 da quadra 48, Bloco 7, medindo 20,00m de frente para a referida Avenida, por 35,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, e nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 700,00m². Contribuinte nº 084.014.0003-1. Matrícula nº 17.925 do 18º CRI da Capital/SP. **AVALIAÇÃO - R\$ 2.601.391,85 (novembro/2019)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br). **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. São Paulo, 26 de novembro de 2019.

Edital de 1º e 2º Leilão sobre a Nua Propriedade de Bem Imóvel, expedido nos autos da Ação de Outros Feitos não Especificados (Extinção de Condomínio), requerida por **Roselc Participações Ltda**, CNPJ 55.175.301/0001-48, contra **Tom Chung**, CPF 854.499.388-53 e s/m **Lam So Yean Chung** ou **So Yean Lam Chung**, CPF em comum, **Helen Chung Hage**, CPF 055.653.438-79 e s/m **Felício Pedro Hage**, CPF 064.262.688-01 e **Wei Wei Chung Talebi Paulo**, CPF 105.821.438-10, bem como s/m **Sergio Ricardo Talebi Paulo**, CPF 050.112.908-16, bem como para intimação dos mesmos, do usufrutuário **Henry Yuen Sen Chung**, CPF 004.396.578-49, dos terceiros interessados **Raimundo Costa Ferreira**, CPF 146.235.508-00 e **José Martins da Silva Pimentel Neto**, CPF 106.055.413-53, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, dos Condôminos, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados.** Processo nº 0003616-14.2004.8.26.0011 (011.04.003616-3), em trâmite na 3ª Vara Cível - Foro Regional XI – Pinheiros da Comarca da Capital/SP.

A Dra. Rosana Moreno Santiso, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCCP,

**FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão a Nua Propriedade do bem abaixo descrito, através do Gestor [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue:

**1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 03/03/2020, às 12:00hs, e termina em 06/03/2020, às 12:00hs e 2º Leilão começa em 06/03/2020, às 12:01hs, e termina em 26/03/2020, às 12:00hs.**

**2. CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCCP).

**3. BEM** – Nua Propriedade sobre um Prédio à Avenida Lineu de Paula Machado, nº 974, no 13º Subdistrito-Butantã, e o terreno constituído pelo lote 5 da quadra 48, Bloco 7, medindo 20,00m de frente para a referida Avenida, por 35,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, e nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 700,00m². Contribuinte nº 084.014.0003-1. Matrícula nº 17.925 do 18º CRI da Capital/SP. OBSERVAÇÃO: Conforme Av.5 da citada matrícula, consta que referido imóvel atualmente confronta do lado direito com o prédio nº 1.000, do lado esquerdo com o prédio nº 952, e nos fundos com o prédio nº 99 da Rua Maracaiba. Na R.6, consta que conforme Formal de Partilha, extraída dos Autos de Arrolamento, Processo nº 574/91, em tramite na 1ª Vara da Família e das Sucessões do Fórum Regional de Santo Amaro e Ibirapuera/SP, dos bens deixados por falecimento de Ruth Kung Chung, verifica-se que nos termos da partilha homologada por Sentença transitada em julgado, o referido imóvel foi partilhado na proporção de Metade Ideal (3/6) ao viúvo meeiro Henry Yuen Sen Chung e ½ ideal na proporção de 1/6 parte ideal a cada um dos seguintes herdeiros filhos: Tom Chung e s/m Lam So Yean Chung ou So Yean Lam Chung, Wei Wei Chun Talebi Paulo s/m Sergio Ricardo Talebi Paulo, Helen Chung Hage e s/m Felício Pedro Hage. Na R.7, consta que conforme Formal de Partilha referido no R.6, o Usufruto, tendo por objeto a Metade Ideal do referido imóvel, ficou atribuído ao viúvo meeiro Henry Yuen Sen Chung. Conforme Laudo de Avaliação, no referido imóvel encontra-se um prédio com dois pavimentos, sendo o térreo formado por cinco salas, uma cozinha, uma lavanderia, três banheiros, um

dormitório, um jardim na frente da casa, um quintal com uma piscina e uma garagem descoberta. O pavimento superior é composto por seis salas e três banheiros. Totalizando uma área construída de 535,00m<sup>2</sup>. Ônus: Consta da referida matrícula, na R-10 Penhora da metade ideal correspondente a 3/6 do imóvel, nos Autos da Ação de Execução (carta de sentença), Proc. 2492/97-B, em tramite na 4ª Vara Central, da Capital/SP, movida por Roselc Participações Ltda contra Henry Yuen Sen Chung; R-12 Penhora de Metade Ideal da Nua Propriedade nos Autos da Ação Trabalhista, Proc. 1.002/1996, em tramite na 29ª Vara do Trabalho da Capital/SP, Justiça do Trabalho, 2ª Região, movida por Raimundo Costa Ferreira contra Plastkung Indústria e Comércio Ltda, Henry Yuen Sen Chung, Tom Chung e s/m Lam So Yean Chung, Wei Wei Chung Talebi Paulo e s/m Sérgio Ricardo Talebi Paulo, Helen Chung Hage e s/m Felício Pedro Hage; R-16 Penhora de Parte Ideal correspondente a 1/6 da Nua Propriedade do imóvel, nos Autos da Ação Trabalhista, Proc. 1002/1996, em tramite na 63ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por José Martins da Silva Pimentel Neto contra Plastkung Indústria e Comércio Ltda, na pessoa do sócio Tom Chung e s/m Lam So Yean Chung; Av.18 Indisponibilidade dos Bens sobre a parte ideal de 1/6 do imóvel desta matrícula pertencente a Tom Chung, casado com Lam So Yean Chung ou So Yean Lam Chung, nos Autos do Proc. CG 200061820897580, por solicitação do Tribunal Regional Federal da Terceira Região – Cível – 7ª Vara Execuções Fiscais; Av.19 Indisponibilidade dos Bens sobre a metade ideal do imóvel desta matrícula pertencente a Henry Yuen Sen Chung, nos Autos do Proc. CG 200061820897580, por solicitação do Tribunal Regional Federal da Terceira Região – Cível – 7ª Vara Execuções Fiscais e na Av-20 Penhora de Parte Ideal 1/6 da Nua Propriedade – Online, nos Autos da Ação de Execução Trabalhista, Proc. 0291/1999, em tramite na 20ª Vara do Trabalho de São Paulo, movida por Antonio Soares da Silva contra Plastkung Indústria e Comércio Ltda, Henry Yuen Sen Chung e Tom Chung. OBS. Às fls. 1241/1244, consta Penhora no rosto destes autos, oriunda do Processo 00291009519995020020 (291/1999), registrando-se a reserva de crédito, em prol do exequente daquele feito, no montante de R\$ 70.095,00 (julho/2018).

**4. AVALIAÇÃO - R\$ 2.601.391,85 (novembro/2019)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

**5. OBS:** Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo (18.11.2019) sobre o referido imóvel Constam Débitos de DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 1.013.951,83, cujo valor deverá ser atualizado até a data do leilão.

**6. PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

**7. COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 9639, C/C nº 02473-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

**8. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

**9. ACORDO.** (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;



**10. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**11. PENALIDADES** - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

**12. INTIMAÇÃO** - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) requeridos, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

**13. DUVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse. [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br)

Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 26 de novembro de 2019.

Eu \_\_\_\_\_ escrevente, digitei.

Eu \_\_\_\_\_ Coordenador(a), subscrevi.

Rosana Moreno Santiso

Juíza de Direito