

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão sobre Bem Imóvel e para intimação do executado **Michel Henrique Kharmandayan**, CPF 011.503.568-04, bem como sua mulher **Rita de Cássia de Oliveira Lanni Kharmandayan**, CPF 037.027.838-06, a proprietária **Gafisa S/A**, CNPJ 01.545.826/0001-07, o **Condomínio Edifício Pátio das Artes**, na pessoa do síndico/representante legal, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos Autos da Ação de Procedimento Comum Cível, em fase de execução, Processo nº 0020828-88.2012.8.26.0004, em trâmite na 4ª Vara Cível - Foro Regional IV - Lapa/SP, requerida por **Condomínio Edifício Pátio das Artes**, CNPJ 07.913.626/0001-38. A Dra. Maria Cláudia Bedotti, 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 o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 04/05/2021, às 12:30hs, e termina em 07/05/2021, às 12:30hs e 2º Leilão começa em 07/05/2021, às 12hs31min, e termina em 27/05/2021, às 12:30hs. BEM** - Apartamento nº 42, localizado no 4º andar da Torre 2 do Condomínio Pátio das Artes, à Rua Doutor José Elias, nº 227, no 14º Subdistrito, Lapa, com a área privativa de 140,100m², área comum de 184,310m², nela incluída a área correspondente a 03 vagas indeterminadas e 01 espaço para colocação de armário individual, e a área total de 324,410m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,01963200 no terreno descrito na matrícula 103.005 do 10º CRI/SP, na qual, sob nº 11, foi registrada a instituição e especificação de condomínio do referido edifício, tendo sido a convenção registrada sob nº 10.191 no Lº 3 – Auxiliar. Matrícula nº 112.640, do 10º CRI/SP. Contribuinte nº 080.108.0285-9 (Av.1/112.640). **AVALIAÇÃO - R\$ 1.316.000,00 (março/2019)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 467.915,24 (jan/2021)**, que será atualizado até a data do leilão. **OBSERVAÇÃO:** Consta outro Processo entre as mesmas partes nº 0025434-96.2011.8.26.0004, cujo valor do débito é de R\$ 21.154,06 (jan/2021). **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. **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, 05.03.2021.

Edital de 1º e 2º Leilão sobre Bem Imóvel e para intimação do executado **Michel Henrique Kharmandayan**, CPF 011.503.568-04, bem como sua mulher **Rita de Cássia de Oliveira Lanni Kharmandayan**, CPF 037.027.838-06, a proprietária **Gafisa S/A**, CNPJ 01.545.826/0001-07, o **Condomínio Edifício Pátio das Artes**, na pessoa do síndico/representante legal, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos Autos da Ação de Procedimento Comum Cível, em fase de execução, Processo nº 0020828-88.2012.8.26.0004, em trâmite na 4ª Vara Cível - Foro Regional IV - Lapa/SP, requerida por **Condomínio Edifício Pátio das Artes**, CNPJ 07.913.626/0001-38.

A Dra. Maria Cláudia Bedotti, 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 o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue:

DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 04/05/2021, às 12:30hs, e termina em 07/05/2021, às 12:30hs e 2º Leilão começa em 07/05/2021, às 12hs31min, e termina em 27/05/2021, às 12:30hs.

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 60% do valor da avaliação atualizada 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, 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 NCPC).

3. BEM – Apartamento nº 42, localizado no 4º andar da Torre 2 do Condomínio Pátio das Artes, à Rua Doutor José Elias, nº 227, no 14º Subdistrito, Lapa, com a área privativa de 140,100m², área comum de 184,310m², nela incluída a área correspondente a 03 vagas indeterminadas e 01 espaço para colocação de armário individual, e a área total de 324,410m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,01963200 no terreno descrito na matrícula 103.005 do 10º CRI/SP, na qual, sob nº 11, foi registrada a instituição e especificação de condomínio do referido edifício, tendo sido a convenção registrada sob nº 10.191 no Lº 3 – Auxiliar. Matrícula nº 112.640, do 10º CRI/SP. Contribuinte nº 080.108.0285-9 (Av.1/112.640). **OBSERVAÇÃO:** Conforme Laudo de Avaliação o Condomínio Pátio das Artes, possui 09 pavimentos superiores, sendo térreo mais 08 andares, 02 subsolos, 03 elevadores, 03 apartamentos por andar, com entradas individuais, portaria e sistema de vídeo, piscina, salão de festas, salão gourmet, churrasqueira, academia, quadra poliesportiva, pista de skate, playground e brinquedoteca. O apartamento nº 42 possui sala de estar e sala de jantar conjugadas, 03 dormitórios, sendo três suítes, lavabo, cozinha, área de serviço e banheiro de empregada. Sendo nomeado depositário o Sr. Michel Henrique Kharmandayan, CPF nº 011.503.568-04. **Ônus:** Consta na Av.3 da citada matrícula, Penhora exequenda; Av-4, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juiz da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – (TRT da 1ª Região), expedida nos autos do Proc. 01008886920175010020; Av-5, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juiz da 3ª Vara Cível de Porto Alegre/RS, expedida nos autos do Proc. 50140456120208210001; Av-6, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juiz

da 2ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO – (TRT da 18ª Região), expedida nos autos do Proc. 00116309420185180002; Av-7, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juiz da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, expedida nos autos do Proc. 00010118620145090652; Av-8, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP - (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do Proc. 00009709220115020079; Av-9, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juiz da 8ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, expedida nos autos do Proc. 0000536920155050008; Av-10, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juiz da 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do Proc. 10008803820175020053; Av-11, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juízo Auxiliar em Execução do Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo/SP, expedida nos autos do Proc. 10000727620195020016; Av-12, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo/SP - (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do Proc. 10016833720175020080; Av-13, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juiz do 3º Ofício Cível de São Caetano do Sul/SP, expedida nos autos do Proc. 00025210820198260565; Av-14, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo/SP, expedida nos autos do Proc. 00009573920155020084; Av-15, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juízo da 72ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do Proc. 00001101520115020072; Av-16, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR - (TRT da 9ª Região), expedida nos autos do Proc. 00104688720165090001; Av-17, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo/SP - (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do Proc. 00019095120135020031; Av-18, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo/SP - (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do Proc. 00000083120125020048; Av-19, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo/SP - (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do Proc. 0029111720125020023; Av-20, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo/SP - (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do Proc. 00032797120135020029; Av-21, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo/SP - (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do Proc. 10003940520165020048; Av-22, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo/SP - (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do Proc. 10001825220165020381; Av-23, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juiz da 57ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do Proc. 10011265620165020057; Av-24, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação da Secretaria da 57ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do Proc. 10014593720185020057; Av-25, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação da Secretaria da 65ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do Proc. 10003381320185020065; Av-26, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do Proc. 10019051520175020012;

Av-27, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do Proc. 00010097420145020050; Av-28, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do Proc. 10020388220175020036; Av-29, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juiz da 20ª Vara Cível de Curitiba/PR, expedida nos autos do Proc. 00303904120148160001; Av-30, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP - (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do Proc. 00016252320125020049; Av-31, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP - (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do Proc. 10013846720175020013; Av-32, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da determinação do Juiz da 17ª Vara dos Feitos Relativos as Relações de Consumo Cíveis e Comerciais de Salvador/BA, expedida nos autos do Proc. 05682450320148050001; Av-33, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do Proc. 00016401820135020029; Av-34, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 34ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP (TRT da 2ª Região), nos autos do Proc. 10017526920165020059; Av-35, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do Proc. 00011211720155020015; Av-36, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz de Direito do 2º Ofício Cível de São Caetano do Sul/SP, nos autos do Proc. 00008545020208260565; Av-37, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do Proc. 10001370320175020611; Av-38, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível de Curitiba/PR, nos autos do Proc. 00176262320148160001; Av-39 Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 19ª Vara Cível de Curitiba/PR, nos autos do Proc. 00191919520098160001 e Av-40, Indisponibilidade dos bens de Gafisa S/A, nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do Proc. 10007542620165020084. OBSERVAÇÃO: Conforme Escritura Definitiva Venda e Compra e Cessão de 18/01/2008, referido apartamento encontra-se quitado.

4. **AVALIAÇÃO - R\$ 1.316.000,00 (março/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/SP (19.01.2021) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor total de R\$ 9.685,00 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 191.131,08, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.
6. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 467.915,24 (jan/2021)**, que será atualizado até a data do leilão. **OBSERVAÇÃO:** Consta outro Processo entre as mesmas partes nº 0025434-96.2011.8.26.0004, cujo valor do débito é de R\$ 21.154,06 (jan/2021).
7. **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).
8. **COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 3% (três por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser depositada nos autos (artigo 267, parágrafo único, das NSCGJ - Prov 2152/14).

9. 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 3% (três por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pelo executado.

10. REMIÇÃO (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 3% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o executado arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

11. ACORDO. (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o executado deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 3% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o executado arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

12. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 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.

13. 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.

14. INTIMAÇÃO - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, 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.

15. 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. Para participar acesse. 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, 05.03.2021.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

Maria Cláudia Bedotti



PUBLICUM

gestão em leilões

Juíza de Direito

