

**39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO PAULO/SP.**

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.

1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE: DISSEI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

EXECUTADO: CONSTRUTORA WASSERMAN S/A

TERCEIRO INTERESSADO: RONALD ARTHUR DILLON

CREDOR: FERNANDA MILAN DE OLIVEIRA

Processo nº 0207822-67.2011.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Ato / Negócio Jurídico

O Dr. Celso Lourenço Morgado, Juiz de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Central Cível, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro no Prov. CSM1625/2009 do TJ/SP e Resolução nº236, de 13 de Julho de 2016, e Art.889 CPC, através da ARENA LEILÃO (www.arenaleilao.com.br) portal de leilões on-line, Leiloeiro Oficial: Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906, levará à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe na 1ª Praça com início no dia 13 de setembro de 2021, às 14h00min, e com término no dia 15 de setembro de 2021, às 14h00min, entregando o bem imóvel, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a 2ª Praça com início no dia 15 de setembro de 2021, às 14h00min, e com término no dia 05 de outubro de 2021, às 14h00min, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009), neste ato 60% (sessenta por cento) o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital. Do bem imóvel: Um prédio, na Rua Madre Cabrini, nºs 328 e 314-fundos, no 9º Subdistrito – Vila Mariana, assim descrito: - tem início no ponto 1, situado no alinhamento da Rua Madre Cabrini, distante 252,94 ms do alinhamento predial da Rua Coronel Lisboa, daí segue 10,16ms pelo alinhamento predial na Rua Madre Cabrini até o ponto 2; daí deflete à esquerda, formando ângulo interno 85°32'45" e segue 106,18ms confrontando com o prédio nº 314 da Rua Madre Cabrini, até o ponto A,

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

daí deflete à direita, formando o ângulo interno de 267°31'00" e segue 16,50ms, confrontando ainda com o prédio nº 314 até o ponto B, daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 89°54'41", e segue 46,37ms confrontando com o prédio nº 296 da Rua Madre Cabrini até o ponto C, daí deflete à esquerda formando um ângulo interno de 112°00'32" e segue 15,27 ms confrontando por uma viela sanitária com o imóvel nº 117 da Rua Professor Frontino Guimarães até o ponto D, daí deflete à direita, formando ângulo interno de 250°33'47" e segue 0,92m confrontando com a referida viela até o ponto 3, daí deflete à esquerda, formando ângulo interno de 102°40'08", e segue 7,35ms confrontando com a mesma viela sanitária (trecho canalizado do Córrego do Sapateiro), até o ponto 4, daí deflete à esquerda, formando ângulo interno de 78°23'16" e segue 160,13ms confrontando com o prédio nº 332 da Rua Madre Cabrini (Condomínio British Garden) até encontrar o ponto 1, onde forma um segmento inicial ângulo interno de 93°23'51", encerrando a área de 2.140,78m². Matriculado sob o nº 77.712 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo com cadastro municipal nº 037.083.0601-5. Avaliado por R\$9.000.000,00 (nove milhões de reais) – dezembro/2018, conforme laudo pericial acostado à fls. 979/1039 e homologado pela decisão de fls. 1049/1051, atualizado pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para julho de 2021, perfaz o valor de R\$10.321.826,00 (dez milhões, trezentos e vinte e um mil e oitocentos e vinte e seis reais). Valores serão devidamente atualizados à data de alienação.

CADASTRO: De acordo com o provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo com fulcro no art. 5 deverá o interessado fazer o cadastro prévio no site do leiloeiro com todos os documentos exigidos no portal eletrônico. Este leiloeiro estabelece o prazo de 72 horas úteis para liberação do cadastro após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos. Podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATÇÃO: Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito - recomendamos esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

pregões, na forma da lei e igualdade de condições, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, §7º, CPC/2015). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de 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). **DOS LANCES:** O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico "arenaleilao.com.br" em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC/2015. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme provimento CSM 1625/09, com as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art.7º parágrafo 3º. **DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO:** É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado. **DO AUTO DE ARREMATACÃO:** Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o **auto de arrematação** somente será assinado

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, ART. 901, §1º E §2º DO CPC. O não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC

Carta de Arrematação: Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação posterior comprovação de registro de garantia judicial.

Despesas e demais credores hipotecários: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC.

Ônus Matrícula nº 77.712 – 1º CRI, Consta na Av.02 – Arrolamento de Bens: expedida em 3 de agosto de 2010, pela 25ª Vara do Foro Central Cível desta Comarca da Capital, nos autos n. 583.00.2010.159480-3/000000-000, da Ação de Arrolamento de Bens movida por Issac Daniel Wasserman, RG 19.555.992-SSP/SP, CPF(MF) n 131.938.178-21, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Maranhã, n 202, ap. 121, nesta Capital, em face da proprietária Construtora Wasserman S.A., qualificada, e de Pérola Wasserman, RG n. 11.622.787-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 107.016.268-01, brasileiro, divorciada, empresária, com endereço residencial na Rua Loeffgren n. 2.359, ap. 151 – Vila Clementino(...). Consta na R.03 – Hipoteca Judiciária: Conforme Mandado expedido em 26 de novembro de 2012 pelo MM. Juiz de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, Dr. Rodrigo Faccio da Silveira, nos autos da Ação de Procedimento Ordinário n. 0207822-67.2011.8.26.0100, movida por Disse Engenharia e Construções Ltda. em face de Construtora Wasserman S.A., (...). Consta na Av.04 – Penhora: Conforme Certidão expedida em 7 de maio de 2013, na forma do Provimento CG.06/2009, pela 39ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Cível n. 583.00.2011.207822, movida por Disse Engenharia e Construções Ltda., inscrita no CNPJ(MF) sob n. 47.660.105/0001-30, em face de Construtora Wasserman S.A., inscrita no CNPJ(MF) sob n. 60.437.571/0001-10, (...). Consta na Av.05 – Ajuizamento de Execução: Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão expedida em 1º de dezembro de 2015, pela 39ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, instruída com requerimento formalizado da nesta Capital em 17 de dezembro de 2015, para

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

consignar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 0825823-47.1994.8.26.0100, movida por Construtora Wasserman S.A., qualificada, em face de Benedito Pinto de Oliveira, CPF(MF) n. 122.991.896-53, (...). Consta na Av.06 – Penhora: Conforme Certidão expedição em 3 de junho de 2016, na forma do Provimento CG.06/2009, pela 6ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Cível n. 0207821-82.2011.8.26.0100, movida por Disse Engenharia e Construções Ltda., inscrita no CNPJ(MF) sob n. 47.660.105/0001-30, e Di Vulcano Comercial Importadora e Exportadora Ltda. – ME, CNPJ(MF) n. 57.869.067/0001-84, em face de Construtora Wasserman S.A., inscrita no CNPJ(MF) sob n. 60.437.571/0001-10, (...). Consta na Av.08 – Penhora: Conforme Certidão expedida em 17 de maio de 2019, na forma do Provimento CG.06/2009, pela 39ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Cível n. 0825823471994, movida por Benedito Pinto de Oliveira, inscrito no CPF(MF) n. 122.991.896-53, em face de Construtora Wasserman S.A., inscrita no CNPJ(MF) sob n. 60.437.571/0001-10, (...). Consta na R.10 – Hipoteca Judiciária: Conforme sentença proferida em 7 de março de 2003, pelo Dr. José Paulo Coutinho de Arruda, da 1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Comarca da Capital, nos autos n. 0059444-27.2001.8.26.0002, da Ação de Procedimento Comum – Ação Declaratório de Rescisão Contratual, com Pedido de Perdas e Danos, movida por Construtora Wasserman S.A. em face de Ronald Arthur Dillon, RNE n. V-113344-P, CPF(MF) n. 171.019.338-74, norte americano, e sua mulher Dulce Hilaria Neuwald Dillon, RG n. 4.668.030, CPF(MF) n. 490.620.938-68, brasileira, aposentados, residentes e domiciliados na Rua João XXIII, n. 120, Gramados – RS, e Decisão em Agravo de Instrumento n. 0116104-32.2010.8.26.0000, prolatada pelo Excelentíssimo Sr. Dr. Desembargador Elcio Trujillo, da 10ª Câmara do Direito Privado, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, instruídas com requerimentos formalizados nesta Capital em 19 de setembro de 2019, foi procedido ao registro da hipoteca judiciária do imóvel, para garantia do pagamento do valor R\$207.413,68 (duzentos e sete mil, quatrocentos e treze reais e sessenta e oito centavos), o qual de acordo com a Decisão Interlocutória proferida em 25 de julho de 2019, pela Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi, da 1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Comarca da Capital, nos autos n. 0001253-56.2019.8.26.0002, da Ação de Cumprimento de Sentença, foi atualizado para R\$1.675.755,40 (um milhão, seiscentos e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta centavos). Ônus: Valor total de dívidas em aberto junto

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

a Prefeitura Municipal de São Paulo: R\$495.401,23 (quatrocentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e um reais e vinte e três centavos) – julho/2021, consulta realizada em 23/07/2021. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009. **INTIMAÇÃO DO EXECUTADO E CORRESPONSÁVEL:** Serão identificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital, consideram-se intimados por este Edital nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. **EVENTUAIS CREDORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÁ ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência). Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP. Advogados(as): Marcos Tomanini (OAB 140252/SP), Fernanda Milan de Oliveira (OAB 234381/SP), Ladislaus Karpát (OAB 45486/SP), Oseas Davi Viana (OAB 19801/SP). São Paulo, 23 de julho de 2021.**

Danilo Cardoso da Silva - Leiloeiro Oficial JUCESP 906

Dr. Celso Lourenço Morgado, Juiz de Direito.

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br