

2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de intimação dos **executados IVO NOAL (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.727.548-91, e do **espólio de ADA RIPARI NOAL, na pessoa de sua inventariante SANDRA REGINA NOAL**. A **Dra. Andrea Ferraz Musa**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARCO DEI PRINCIPI** em face de **IVO NOAL e outra - Processo nº 0105330-41.2009.8.26.0011 (011.09.105330-8)** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 27/01/2015 às 14:40h e se encerrará dia 29/01/2015 às 14:40h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que terá início no **dia 29/01/2015 às 14:41h** e se encerrará no **dia 24/02/2015 às 14:40h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL** – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal** www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 116.637 do 18º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP: IMÓVEL** – O Apartamento nº 51, localizado no 6º andar ou 9º pavimento do Edifício Parco Dei Principi, situado à Avenida Jose Galante nº 294, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 487,0500m2, área comum de 483,3580m2, perfazendo a área total 970,4080m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 234,633392m2, ou 9,404144%, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 depósito individual de materiais de garagem no subsolo do edifício. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil (Proc. 583.00.2009.163011-0/1), em trâmite na 26ª Vara Cível da Capital, movida por JOSÉ EDVAL DE MELO ARAUJO conta IVO NOAL e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário IVO NOVAL. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista (Proc. 0787-1999), em trâmite na 33ª Vara do Trabalho de São Paulo, movida pela UNIÃO conta ADA RIPARI NOAL, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária ADA RIPARI NOAL. **Contribuinte nº 171.193.0173-9**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 791.265,59 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 32.894,96 (03/12/2014). Débitos desta ação no valor de R\$ 777.132,70 (novembro/2014). **Valor da Avaliação: R\$ 2.096.733,01 (dois milhões, noventa e seis mil, setecentos e trinta e três reais e um centavo) para novembro de 2014, que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 04 de dezembro de 2014.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Andrea Ferraz Musa
Juíza de Direito