

**18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **DAVI DE ÁVILA DOMINGUES (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 664.009.888-15, **bem como de sua cônjuge SONIA MARIA FONTES DOMINGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 326.167.118-18; e dos **coproprietários SILVIO JOSÉ DE MELLO MARTINS FONTES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 530.605.478-15; e sua mulher **ANGELA PRISCILA DER TOROSSIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.767.728-43; **MYRIAM FONTES D'ORMEA**; e seu marido **ALDO D'OMEA**; **SILVANA MARIA FONTES SESSA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 158.458.378-98; e seu marido **OSWALDO SESSA JUNIOR**, inscrita no CPF/MF sob o n 038.983.778-40; e dos interessados **DANILO FONTES DOMINGUES** inscrito no CPF/MF Nº 304.715.098-25; e sua mulher **JANE CRISTINA CAPARICA FERREIRA DOMINGUES**, inscrita no CPF/MF Nº 022.033.259-25; **DANIEL FONTES DOMINGUES**, inscrito no CPF/MF Nº 220.836.838-03; **PAULA MARIA CAMPANELLI FONSECA FARAGGI**, inscrito no CPF/MF Nº 142.434.868-40; **ESPÓLIO DE JULIO BERTIN**, inscrito no CPF/MF Nº 054.632.548-34; **ROSA MARIA RABELO BERTIN**, inscrito no CPF/MF Nº 191.750.628-79; **ALEXANDRE BERTIN**, inscrito no inscrito no CPF/MF Nº 085.644.748-08; **WILLIAM BERTIN**, inscrito no CPF/MF Nº 085.278.358-27; e **THALITA GAVA ANDÓZIA**, inscrita no CPF/MF Nº 222.854.058-71. A **Dra. Gisele Valle Monteiro da Rocha**, MM. Juíza de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação Monitória** ajuizada por **BLENDPAPER SECURITY PAPÉIS ESPECIAIS S.A (atual denominação de FEDRIGONI BRASIL PAPÉIS LTDA, que outrora foi ARCONVERT BRASIL LTDA)** em face de **DAVI DE ÁVILA DOMINGUES - Processo nº 0096918-58.2003.8.26.0100 (583.00.2003.096918) - Controle nº 1548/2003**, 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, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 01/07/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 04/07/2024 às 14:30 h**, 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 04/07/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 25/07/2024 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido 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 BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **85% (oitenta e cinco por cento)** 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](http://www.megaleiloes.com.br). Cumprir informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 85%, uma vez que é preciso garantir que os coproprietários, detentores de 75% do bem, recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DO LANCE PARCELADO** – Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuá-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 24 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ”. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM - MATRÍCULA Nº 28.234 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** UM PRÉDIO à Rua IBIRAÇU nº 375, no 39º subdistrito, Vila Madalena, e o terreno medindo 4 m de frente, igual largura nos fundos, por 14 m da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 56 m<sup>2</sup>, confrontando de ambos os lados com Albino Homem Marques Dias e nos fundos com Bernardo. **Consta na Av.18 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos Processo nº 00057364420158260011, requerida por ANA MARIA DE ULHOA ESCOBAR contra PAULA MARIA CAMPANELLI FONSECA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos Processo nº 1001766-19.2015, requerida por IVO FARAGGI contra PAULA MARIA CAMPANELLI FONSECA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.22 E 24 desta matrícula** que nos autos Processo nº 1000439-39.2015, requerida por IVO FARAGGI contra PAULA MARIA CAMPANELLI FONSECA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos Processo nº 0005938-84.2016.8.26.0011, requerida por PÁGINA EDITORA E JORNALISMO LTDA contra PAULA MARIA CAMPANELLI FONSECA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.25 desta matrícula** que o imóvel está atualmente localizado na Rua Caminha de Amorim, nº 446, bem como conta com área construída de 65m<sup>2</sup> e área total de 90m. **Contribuinte nº 081.066.0042-4 (Conf. Av10):** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos inscritos na Dívida Ativa no valor total de R\$ 59.828,70 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.447,18 (10/05/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 625.903,70 (Seiscentos e vinte e cinco mil, novecentos e três reais e setenta centavos) para janeiro de 2024, conforme laudo de avaliação que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 2.993.322,25 (fevereiro/2024). **Consta nos autos fls. 2195 e 2416 dos autos** a existência da Ação rescisória, processo nº 2261779-35.2023.8.26.0000 - perante a MMA. 8ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO TJ/SP, e do Recurso de Agravo de Instrumento, processo nº

20322363420248260000. **Consta às fls. 770/771 dos autos** o reconhecimento da fraude à execução, sendo deferida a penhora da totalidade do bem (Fls. 1420).

São Paulo, 24 de maio de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dra. Gisele Valle Monteiro da Rocha**  
**Juíza de Direito**