

## 12ª Vara Cível do Regional de Santo Amaro/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **SANDRA REGINA NOAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.104.178-90; **bem como seu cônjuge, se casada for. A Dra. Luciana Ferrari Nardi Arruda**, MM. Juíza de Direito da 12ª Vara Cível do Regional de Santo Amaro/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 de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **MUNDO DO ENXOVAL EIRELI** em face de **SANDRA REGINA NOAL - Processo nº 1001430-71.2017.8.26.0002 – Controle nº 68/2017**, 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **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 26/07/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 29/07/2024 às 15:00 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 29/07/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 20/08/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados 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. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **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 41.616 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote nº 13, da quadra nº 15 do loteamento denominado "Jardim Morumbi", situado à rua General Américo de Moura, antiga rua Trinta, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, medindo 45,50 metros de frente para a referida rua General Américo de Moura, por 66,30 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com os lotes nºs 14 e 15; 51,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº12; 17,22 metros em curva, de frente para o balão de retorno da rua 35 e 34,50 metros nos fundos, onde confina com o lote nº 5-B, encerrando a área de 2.795,00 metros quadrados. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o nome correto da Rua é General Almério de Moura. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi construído um prédio sob nº 50, da Rua General Almério de Moura, com 687,00 metros quadrados de área construída. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o prédio nº 50 da Rua General Almério de Moura, foi edificado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que a Rua Trinta e Cinco, denomina-se atualmente Rua Arthur de Souza Marques. **Consta na Av.09 desta matrícula** que o prédio nº 50 da Rua General Almério de Moura, com 687,00 metros quadrados de área construída, teve sua numeração alterada para o nº 146 da referida rua. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10006114420188260247, em trâmite no Foro Distrital de São Sebastião – Ilha Bela/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de SANDRA REGINA NOAL. **Consta na Av.18 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.19 desta matrícula** a distribuição da Ação de Procedimento Comum, Processo nº 1082979-95.2020.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara Cível Central de São Paulo/SP, requerida por IVONE CRISTIANE NOAL contra SANDRA REGINA NOAL. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1001030-49.2019.5.02.0085, em trâmite na 85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por JOSÉ LIMA DOS SANTOS contra SANDRA REGINA NOAL, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10010304920195020085, em trâmite na 85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de SANDRA REGINA NOAL. **Contribuinte nº 300.085.0025-5 (Conf.Av.10).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 5.681.636,50 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 101.830,90 (26/06/2024). **E Contribuinte nº 300.085.0024-7 (Conf.Av.10).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 2.213.880,73 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 33.986,30 (26/06/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para fevereiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 84.740,12 (junho/2024).

São Paulo, 28 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Luciana Ferrari Nardi Arruda**  
**Juíza de Direito**