

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **IVO NOAL FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 942.472.000-44, **LUIZ NOAL NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.104.208-40, **LUZIA CASSIMIRO NOAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 915.123.798-91, **SANDRA REGINA NOAL ARRUDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.104.178-90, e seu cônjuge **MARCOS JOSE SARTI ARRUDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.983.238-50, **ADA RIPARI NOAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.353.348-90, e seu cônjuge **IVO NOAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.707.548-91, **IVONE CRISTIANE NOAL FIGUEIREDO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 047.226.618-71, e seu cônjuge **LUIZ DO AMARAL FIGUEIREDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.739.128-54, **RICARDO NOAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.330.568-02. **A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, MM. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Cobrança de Condomínio - Procedimento Sumário** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VANCOUVER** move em face de **IVO NOAL FILHO e outros - Processo nº 0196014-70.2008.8.26.0100 - Controle nº 2185/2008**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 02/04/2019 às 10:30h** e se encerrará **dia 05/04/2019 às 10:30h**, 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 05/04/2019 às 10:31h** e se encerrará no **dia 26/04/2019 às 10:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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 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 gestor judicial 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 MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** 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 6.278 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Unidade Autônoma nº 1.403, localizada no 14º andar do Edifício Vancouver, situado na Avenida Angélica, nºs 501/511, esquina da Alameda Barros, nº 403, no 11º Subdistrito Santa Cecília, contendo a área útil de 25,224m², a área comum de 7,448m², a área ajardinada de 5,643m², totalizando 38,315m², de área construída, à qual corresponde a fração ideal de 0,4422% da totalidade do terreno e das coisas comuns do Edifício. **Consta no R.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 2000.61.82.043121-8, em trâmite na 4ª Vara de Execuções Fiscais, requerida por FAZENDA NACIONAL contra IVO NOAL, parte ideal deste imóvel foi penhorada. **Consta no R.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário (Carta de Sentença), Processo nº 000.98.828768-9/001, em trâmite na 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por EDISON LUÍS VELASQUES e outra contra LUIZ NOAL NETO e outra, parte ideal (12%) deste imóvel foi penhorada, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.18 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0006427-97.2013, em trâmite na 1ª Vara da Família do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por JOÃO VITOR DELGADO NOAL contra IVO NOAL FILHO, parte ideal (12%) deste imóvel foi penhorada, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0031962.62.2012, em trâmite na 2ª Vara da Família do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por JOÃO VITOR DELGADO NOAL contra IVO NOAL, parte ideal (40%) deste imóvel foi penhorada, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.23 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SANDRA REGINA NOAL ou SANDRA REGINA NOAL ARRUDA nos autos do Processo nº 10006114420188260247, em trâmite no STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - São Sebastião - Ilhabela - Foro Distrital. **Consta na Av.24 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de IVO NOAL nos autos do Processo nº 10006114420188260247, em trâmite no STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - São Sebastião - Ilhabela - Foro Distrital. **Contribuinte nº 007.010.0445-2 (conf. Av.9).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 10.958,98 e débitos de IPTU para o exercício de 2018 no valor de R\$ 1.456,52 e para o exercício atual no valor de R\$ 1.207,65 (18/01/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 104.999,93 (cento e quatro mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 39.698,37 (abril/2017).

São Paulo, 31 de janeiro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito