

11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **MARIA HELENA PALLONI SIMONELLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 198.881.128-72; **bem como seu cônjuge, se casada for; e do proprietário BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 76.543.115/0001-94. **O Dr. Christopher Alexander Roisin**, MM. Juiz de Direito da 11ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS FONTES** em face de **MARIA HELENA PALLONI SIMONELLI - Processo nº 0619940-93.2000.8.26.0100 (583.00.2000.619940) – Controle nº 2276/2000**, 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, 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 apreçoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 20/05/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 23/05/2019 às 15:00h**, 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 23/05/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 23/08/2019 às 15:00h**, 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. **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 DOS BENS:**
LOTE Nº 01: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE OS IMÓVEIS: MATRÍCULA Nº 35.094 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O Apartamento nº 24 no 2º andar do Ed. Alto Marcilio Dias, bloco G do Conjunto Residencial Jardim das Fontes, na Rua Tamandaré, 272 e 278, no 2º subdistrito-Liberdade, com a área total de 33,91m², área útil de 23,42m², área comum de 10,49m² e a fração ideal no terreno de 0,1069%. **Consta no R.02 desta matrícula** que BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S.A (atual) prometeu vender o imóvel desta matrícula a MARIA HELENA PALLONI SIMONELLI. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da Ação Ordinária, Processo nº 1336/86, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO AMERICA DO SUL S/A contra MARIA HELENA PALLONI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ALICE MIYAKE. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **E MATRÍCULA Nº 35.119 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma vaga indeterminada para estacionamento de auto nos 1º, 2º e 3º subsolos do Conjunto Residencial Jardim das Fontes, na Rua Tamandaré nºs 272 e 278, no 2º subdistrito-Liberdade, com a área útil de 23,92m², a área comum de 4,56m² e a área total de 28,48 m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,0494%. **Consta no R.02 desta matrícula** que BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S.A (atual) prometeu vender o imóvel desta matrícula a MARIA HELENA PALLONI SIMONELLI. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da Ação Ordinária, Processo nº 1336/86, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO AMERICA DO SUL S/A contra MARIA HELENA PALLONI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ALICE MIYAKE. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 033.023.0836-1.** Consta as fls. 869 dos autos que na Prefeitura de São Paulo/SP há débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 8.717,32 (30/07/2018) e no site informações indisponíveis de débitos de IPTU para o exercício atual (10/04/2019). **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) para maio de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 106.394,86 (junho/2018).

São Paulo, 10 de abril de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Christopher Alexander Roisin
Juiz de Direito