

## **1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executada **ADRIANA DIAS RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 189.013.278-05; **bem como dos proprietários IVO GUIDA CANTON**, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.556.518-04; e **sua mulher LURIMAR MANDARINO CANTON**. **A Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/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 EDIFÍCIO VILLA D'ESTE** em face de **ADRIANA DIAS RODRIGUES - Processo nº 1004253-85.2013.8.26.0704 - Controle nº 1672/2013**, 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** - 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 22/05/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 27/05/2019 às 15:30h**, 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 27/05/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 17/06/2019 às 15:30h**, 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](http://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](mailto: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](http://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: DIREITOS AQUISITÓRIOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE A MATRÍCULA Nº 109.457 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 91, localizado no 9º andar do EDIFÍCIO VILLA D'ESTE, situado à Avenida José Galante, nº 498, no Parque Bairro Morumbi, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 393,770m<sup>2</sup>, área de garagem (correspondente a 06 vagas indeterminadas) de 140,76m<sup>2</sup>, área comum de 264,599m<sup>2</sup>, área total de 799,129m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 7,4862%. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 583.00.2000.536377-2, Ordem nº 695/2000, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerido por JARBAS BARBOSA DA SILVA E OUTROS contra IVO GUIDA CANTON E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Contribuinte nº 171.193.0162-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 330.420,17 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 27.644,98 (16/04/2019). Consta as fls.183 dos autos principais que a executada ingressou com Ação de Usucapião, nos autos do processo nº 1011568-02.2014.8.26.0100 que tramita na 2ª Vara de Registros Públicos do Foro Central Cível da Capital/SP, pendente de julgamento. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 735.000,00 (setecentos e trinta e cinco mil reais) para abril de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 980.777,52 (março/2019). Consta da ata de assembleia de 14/02/2019 que a quitação da dívida de condomínio será efetivada pelo valor que o imóvel for arrematado em leilão.

São Paulo, 18 de abril de 2019.

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

\_\_\_\_\_  
**Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**  
**Juíza de Direito**