

### 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado Espólio de MARIA BEATRIZ IORIO, na pessoa de seu inventariante MARIA CLÁUDIA IÓRIO, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.340.338-01; bem como do coproprietário BORIS GEORGE PRODANOF, inscrito no CPF/MF sob o nº 838.161.278-00. A Dra. Rosana Moreno Santiso, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros - 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** ajuizada por **BORIS GEORGE PRODANOF** em face do **Espólio de MARIA BEATRIZ IORIO - Processo nº 1011779-77.2015.8.26.0011 (01) - Controle nº 1697/2015**, 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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 17/02/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 20/02/2020 às 14:30h**, 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 20/02/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 18/03/2020 às 14:30h**, 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). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte do coproprietário alheio a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos e demais 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 judicial identificado vinculado ao Juízo da execução, 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: MATRÍCULA Nº 7.484 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE INDAIATUBA/SP – IMÓVEL:** Um lote de terra sob nº 01 da quadra N, do loteamento denominado “Colinas do Mosteiro de Itaici – Gleba III”, no Bairro Itaici, neste município e comarca de Indaiatuba, com a área de 2.500 m<sup>2</sup>, medindo 50,42m de frente para a Alameda das Sucupiras; 18,72m e curva de esquina; 25,97m para a Alameda das Muirapinimas; 12,68m em curva de esquina 42,64m para a Alameda das Muirapinimas; 44,91m de fundos confrontando com o lote nº 02. **Consta no R 4 desta matrícula** as seguintes condições: no lote adquirido somente é permitida a construção de uma residência e respectivas dependências; os fechos divisórios laterais e de fundos deverão ser de mourões de pedra e arame, não sendo permitido a construção de muros divisórios de alvenaria ou de elementos vazados; fica proibida expressamente a utilização ou adaptação do lote para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros não residenciais, por forma a nunca se exercer nele comércio ou indústria, nem mesmo serem, instalados estabelecimentos de ensino, clínica, hospital, templo, pensão, hotel, clube; fica proibido o retalhamento do lote em área menor; manter o terreno roçado, limpo e cercado; as projeções das construções não poderão exceder a 40% da área do lote; os recuos mínimos para as construções serão de frente e de fundo 10,00 m laterais e laterais de 3,00m. **Consta na Av 8 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, nº de ordem 0004607 67 2016 8 26 0011, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, da Capital/SP, requerida por SOC. BENEFICIENTE DE SENHORAS HOSPITAL SÍRIO LIBANÊS contra BORIS GEORGE PRODANOF e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av 7, Av 9 e Av 10 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário BORIS GEORGE PRODANOF. **Contribuinte nº 5045-2220-0. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais) para novembro de 2017, que será atualizada até a data da alienação judicial de acordo com a tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 21.930,10 para Setembro/2019.

São Paulo, 14 de Janeiro de 2020.

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

---

**Dr. Rosana Moreno Santiso**  
Juíza de Direito