

## 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ANTÔNIA DIRCE GATTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 128.442.248-81, **IVONILTON BEZERRA ARAÚJO**, inscrito no CPF/MF sob nº 256.871.288-08, (depositários) bem como a donatária **BRUNA GATTI ARAÚJO** inscrita no CPF/MF sob o nº 256.871.288-08. **A Dra. Ana Luiza Madeiro Cruz Eserian**, MM. Juíza de Direito da 1ª 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 **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM GUEDALA** em face de **ANTÔNIA DIRCE GATTI e Outro- Processo nº 0003235-78.2019.8.26.0011 (Principal 1008040-96.2015.8.26.0011)- Controle nº 1129/2015**, 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 de a 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 dos imóveis a ser apreçoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 07/05/2020 às 14:00h** e se encerrará **dia 12/05/2020 às 14:00h**, 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 12/05/2020 às 14:01h** e se encerrará no **dia 05/06/2020 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial e 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, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "*propter rem*") que serão sub-rogados no valor da arrematação. **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 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: Matrícula nº 81.107 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 81, localizado no 8º andar do Edifício Grapia, bloco 2, integrante do Residencial Jardim Guedalla, situado á Rua Dom Armando Lombardi, nº390, no Jardim Namba, no 13º subdistrito, Butantã, com a área privativa de 60,112m2, área comum de 41,068m2, área total 101,180m2, cabendo-lhe a fração ideal no terreno 0,014198 e ainda o direito a guarda e estacionamento de um veículo de passeio em lugar indeterminado, na garagem coletiva localizada no pavimento térreo, com auxílio de manobrista, estando a fração ideal correspondente a citada vaga, computada na fração ideal do apartamento. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Doação para **BRUNA GATTI ARAÚJO. Contribuinte nº 101.382.0104-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 40.491,90 (12/03/2020) e débitos de IPTU no valor de R\$ 1.083,93 (12/03/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 272.360,22 (Duzentos e setenta e dois mil e trezentos e sessenta reais e vinte e dois centavos) atualizado para março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 15.425,94 (29/07/2019).

São Paulo, 16 de março de 2020.

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

---

**Dra. Dra. Ana Luiza Madeiro Cruz Eserian**  
**Juíza de Direito**