

2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de intimação do executado **IVO NOAL (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.727.548-91, e **ESPÓLIO DE ADA RIPARI NOAL, na pessoa de sua inventariante SANDRA REGINA NOAL**. A Dra. **Andrea Ferraz Musa**, MM. Juíza de Direito da 2ª 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 da **Ação de Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE DEI PRINCIPI** em face de **IVO NOAL e outra - Processo nº 0105330-41.2009.8.26.0011 (011.09.105330-8) - Controle nº 765/2009**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 visita não 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 01/03/2021 às 16:30h** e se encerrará **dia 04/03/2021 às 16:30h**, 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 04/03/2021 às 16:30h** e se encerrará no **dia 25/03/2021 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzida 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 DOS IMÓVEIS** - 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. Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, 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 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, 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 dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 116.637 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O Apartamento nº 51, localizado no 6º**

andar ou 9º pavimento do Edifício Parco Dei Principi, situado à Avenida Jose Galante nº 294, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 487,0500m², área comum de 483,3580m², perfazendo a área total 970,4080m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 234,633392m², ou 9,404144%, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 depósito individual de materiais de garagem no subsolo do edifício. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil (Proc. 583.00.2009.163011-0/1), em trâmite na 26ª Vara Cível da Capital, movida por JOSÉ EDVAL DE MELO ARAUJO conta IVO NOAL e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário IVO NOVAL. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista (Proc. 0787-1999), em trâmite na 33ª Vara do Trabalho de São Paulo, movida pela UNIÃO conta ADA RIPARI NOAL, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária ADA RIPARI NOAL. **Consta na Av.6 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de IVO NOAL nos autos do Processo nº 00009583220105150118, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Itapira/SP - TRT 15ª Região. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1568012232017, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Municipais, do Foro de Vergueiro, da Comarca de São Paulo/SP, requerida por SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SF contra ADA RIPARI NOAL, foi penhorada metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário IVO NOAL. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de IVO NOAL nos autos da Ação de execução cível, Processo nº 100061144-2018.8.26.0147, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Ilha Bela/SP. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de IVO NOAL nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 005590083-2001.5.02.0023, em trâmite na 23ª Vara do Trabalho Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de IVO NOAL nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 0078700461995020033, em trâmite na 33ª Vara do Trabalho Comarca de São Paulo/SP. **Consta penhora nos rosto dos autos** oriunda da 33ª Vara do Trabalho de São Paulo - TRT 2ª Região, Processo nº 0078700-46.1999.5.02.0033, ajuizada por Jaqueline Weigel em face de Physis Emp. Art. Esp. Ltda e outro, para garantir dívida no valor de R\$ 45.518,35 (01/08/2014). Conforme Auto de Avaliação o apartamento possui área privativa de 487,05m², dividida em sala de estar com varanda, sala de jantar, sala de TV, 4 suítes (1 suíte máster com 2 closets e sacada, 1 suíte com closet e 2 suítes comuns, escritório, copa (com sacada), cozinha, despensa, área de serviço, sala de empregada com 2 quartos e 1 BWC de serviço. **Contribuinte nº 171.193.0173-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.930.254,21 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 33.322,20 (18/01/2021); **MATRÍCULA Nº 116.638 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O Box nº 05, localizado no subsolo do Edifício Parco Dei Principi, situado à Avenida Jose Galante, nº 294, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 13,0000m², área comum de 6,4508m², perfazendo a área total 19,4508m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 3,131350m², ou 0,125505%. **Consta na Av.4 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de IVO NOAL nos autos do Processo nº 00009583220105150118, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Itapira/SP - TRT 15ª Região. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi decretada o cancelamento da indisponibilidade na averbação anterior (04). **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de IVO NOAL nos autos da Ação de Improbidade Administrativa, Processo nº 100061144-2018.8.26.0247, em trâmite na Vara única Cível da Comarca de Ilha Bela/SP. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de IVO NOAL nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 0055900.83.2001.50.2.0023, em trâmite na 23ª Vara do Trabalho Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de IVO NOAL nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 0078700461995020033, em trâmite na 33ª Vara do Trabalho Comarca de São Paulo/SP. **Contribuinte nº 171.193.0183-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 6.045,11 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 287,50 (18/01/2021); **MATRÍCULA Nº 116.639 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O Box nº 09, localizado no subsolo do Edifício

Parco Dei Principi, situado à Avenida José Balante, nº 294, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 24,00000m², área comum de 11,9090m², perfazendo a área total 35,9090m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 5,780916m² ou 0,231700%. **Consta na Av.4 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de IVO NOAL nos autos do Processo nº 00009583220105150118, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Itapira/SP - TRT 15ª Região. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de nos autos da Ação de IVO NOAL Improbidade Administrativa, Processo nº 100061144.2018.8.26.0247, em trâmite na Vara única Cível da Comarca de Ilha Bela/SP. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de IVO NOAL nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 0055900.83.20015.02.0023, em trâmite na 23ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de IVO NOAL nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 0078700461995020033, em trâmite na 33ª Vara do Trabalho Comarca de São Paulo/SP. **Contribuinte nº 171.193.0187-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 15.999,06 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 515,50 (18/01/2021); **MATRÍCULA Nº 116.640 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O Box nº 10, localizado no subsolo do Edifício Parco Dei Principi, situado à Avenida Jose Galante, nº 294, no 13º Subdistrito Butantã, com área útil de 24,0000m², área comum de 11,9090m², perfazendo a área total 35,9090m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 5,780916m², ou 0,231700%. **Consta na Av.4 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de IVO NOAL nos autos do Processo nº 00009583220105150118, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Itapira/SP - TRT 15ª Região. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de IVO NOAL nos autos da Ação de Improbidade Administrativa, Processo nº 1000611.44-2018.8.26.0247, em trâmite na Vara Única Cível da Comarca de Ilha Bela/SP. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de IVO NOAL nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 0055900.83.2001.502.0023, em trâmite na 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de IVO NOAL nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 0078700461995020033, em trâmite na 33ª Vara do Trabalho Comarca de São Paulo/SP. **Contribuinte nº 171.193.0188-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 15.996,53 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 515,50 (18/01/2021); **Valor Total da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 1.885.000,00 (um milhão e oitocentos e oitenta e cinco mil reais) para junho de 2015, que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 3.199.426,65 (Setembro/2020).

São Paulo, 19 de Janeiro de 2021

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Andrea Ferraz Musa
Juíza de Direito