

## 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital-SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **VITAL PEREIRA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 943.743.418-20, e **DENIZE ACKEL DUALIB**, inscrita no CPF/MF sob o 088.292.478-80, **bem como da credora hipotecária A.L.P. PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.704.056/0001-15. **O Dr. Dimitrios Zarvos Varellis**, 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 da **Ação de Alienação Judicial de Bens** que **VITAL PEREIRA DOS SANTOS** move em face de **DENIZE ACKEL DUALIB - Processo nº 1092962-26.2017.8.26.0100 - controle nº 1752/2017**, 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 24/03/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 29/03/2021 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances com o mínimo **60% (sessenta por cento)** do 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 29/03/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 22/04/2021 às 15:00h**, 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 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 127.443 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** – O apartamento tipo sob nº 31, localizado no 2º andar do edifício denominado "Condomínio Mansão Caviuna", situado à Rua Barão do Triunfo, nº 1.302, no 30º Subdistrito - Ibirapuera, contendo uma área útil de 237,45 metros quadrados, a área

comum de divisão não proporcional de 33,50 metros quadrados, correspondente às vagas nºs 44 (10,00 metros quadrados, localizada no 1º subsolo), 47 (10,00 metros quadrados, localizada no 1º subsolo) e 48 (9,00 metros quadrados, localizada no 1º subsolo), para estacionamento de automóveis e ao depósito “R”(4,50 metros quadrados, localizado no 1º subsolo), a área de divisão proporcional de 167,32 metros quadrados, totalizando a área real construída de 438,27 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,19% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado ao BANCO ITAÚ S/A (atual ITAÚ UNIBANCO S/A). **Consta na Av.07 desta matrícula** que ITAÚ UNIBANCO S/A cedeu e transferiu todos o s seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.02 desta matrícula à ALP PARTICIPAÇÕES S/C LTDA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 281/06, em trâmite na 69ª Vara do Trabalho – 2ª Região da Capital/SP, requerida por ZELIA MARIA DA SILVA MORAIS contra DENIZE ACKEL DUALIB e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário NELSON REAL DUALIB. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da ação de Reclamação Trabalhista, processo nº 006500030.2006.5.02.0074, em trâmite na 74ª Vara do Trabalho – 2ª Região da Capital/SP, requerida por ADILSON DA SILVEIRA MOL contra ROL-LEX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário NELSON REAL DUALIB. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação Trabalhista, processo nº 2219/05, em trâmite na 44ª Vara do Trabalho – 2ª Região da Capital/SP, requerida por Orlando ROCHA MOREIRA contra NELSON REAL DUALIB, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário NELSON REAL DUALIB. **Contribuinte nº 086.025.0145-5 (conf. Av. 13).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na dívida ativa no valor de R\$ 204.639,76 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 14.283,90 (19/02/2021). **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 1.645.721,68 (hum milhão, seiscentos e quarenta e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e sessenta e oito centavos) para Março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta as fls. 893/901 que sobre o imóvel recaem débitos de condomínio no valor de R\$ 577.595,84 (Fevereiro/2021). Consta Penhora no Rosto destes Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0027381-79.2020.8.26.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2021.

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

---

**Dr. Dimitrios Zarvos Varellis**  
**Juiz de Direito**