28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE LUIZ NAPOLEONE BONAPARTE e ESPÓLIO DE ELZA GIANONI BONAPARTE, representados pelo inventariante dativo PEDRO SALES**, inscrito na OAB/SP sob o nº 91.210; **bem como dos herdeiros MAURA BONAPARTE PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 153.167.388-02; e **LUIZ HENRIQUE GIANONI BONAPARTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.018.218-86; e **do credor hipotecário BANCO SAFRA S.A. (antigo SAFRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28; e **do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO MAISON SAINT PAUL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.209.036/0001-09. **A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, MM. Juíza de Direito da 28ª 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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFICO CONDE SILVIO PENTEADO e outro** em face de **ESPÓLIO DE LUIZ NAPOLEONE BONAPARTE E OUTRO - Processo nº 0810872-77.1996.8.26.0100,** 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 07/07/2022 às 14:30 h** e se encerrará **dia 11/07/2022 às 14:30 h**, 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 11/07/2022 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 01/08/2022 às 14:30 h**, 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. **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 (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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o

valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que 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 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 DOS BENS: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 64.990 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento n° 101, localizado no pavimento 10° andar ou 11° pavimento do Edifício Maison Saint Paul, à Avenida Presidente Giovanni Gronchi, n° 4.999, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 123,50m2, a área comum de 28,8756m2, encerrando a área total de 152,3756m2, cabendo-lhe no terreno e partes comuns do condomínio a fração ideal de 2,9854%. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca a SAFRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. **Consta no R.04 e Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 07200772519968260100, em trâmite na 5ª Vara Cível da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LUIZ NAPOLEONE BONAPARTE E OUTRA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01648000819955020465, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LUIZ NAPOLEONE BONAPARTE. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00040832420218260002, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFÍCIO MAISON SAINT PAUL contra LUIZ NAPOLEONE BONAPARTE E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **MATRÍCULA Nº 64.991 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A vaga nº 13, localizada no subsolo do Edifício Maison Saint Paul, à Avenida Presidente Giovanni Gronchi, nº 4.999, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 30,7148m2, área comum de 3.5904m2, encerrando a área total de 34,3052m2, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,3712% no terreno e nas partes comuns do condomínio. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca a SAFRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 07200772519968260100, em trâmite na 5ª Vara Cível da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LUIZ NAPOLEONE BONAPARTE E OUTRA. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01648000819955020465, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LUIZ NAPOLEONE BONAPARTE. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00040832420218260002, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFÍCIO MAISON SAINT PAUL contra LUIZ NAPOLEONE BONAPARTE E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **E MATRÍCULA Nº 64.992 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A vaga nº 14, localizada no subsolo do Edifício Maison Saint Paul, à Avenida Presidente Giovanni Gronchi, nº 4.999, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 30,7148m2, área comum de 3,5904m2, encerrando a área total de 34,3052m2, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,3712% no terreno e nas partes comuns do condomínio. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca a SAFRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 07200772519968260100, em trâmite na 5ª Vara Cível da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LUIZ NAPOLEONE BONAPARTE E OUTRA. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01648000819955020465, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LUIZ NAPOLEONE BONAPARTE. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil,

Processo nº 00040832420218260002, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFÍCIO MAISON SAINT PAUL contra LUIZ NAPOLEONE BONAPARTE E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 170.048.0003-1 (maior área).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (30/05/2022). **Avaliação deste lote: R$ 501.285,24 (quinhentos e um mil, duzentos e oitenta e cinco reais e vinte e quatro centavos) para novembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.1491 no valor de R$ 346.951,73 (maio/2022).

São Paulo, 03 de junho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito