1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados WILLIAM CEZAR PAVANELLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.273.658-86, **e MARIA MARTINA DE SÁ MARTINS PAVANELLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 103.317.778-43, **bem como da promitente vendedora GAFISA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07, **dos cedentes dos direitos sobre o imóvel CLEO CLEMENTI MAIORINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.268.798-68, **e sua mulher CLEIDE CAPOZZI MAIORINO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.469.948-11. O **Dr. Julio Cesar Silva de Mendonça Franco**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO SPAZIO DELL'ACQUA** em face de **WILLIAM CEZAR PAVANELLI e outra - Processo nº 0001855-75.2018.8.26.0004 (Principal nº 1000560-88.2015.8.26.0004) - Controle nº 82/2015,** e que foi designada a venda dos bens descritos 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 23/09/2022 às 16:00 h** e se encerrará **dia 26/09/2022 às 16:00 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 26/09/2022 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 17/10/2022 às 16:00 h**, 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 a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do 1º e 2º leilão a partir **das : hora**s no auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS -** Eventuais ônus sobre os imóveis 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, 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 dos imóveis. 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 ficará disponível do site do leiloeiro ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Nos casos de remição e desistência do leilão pelo(a)(s) exequente(s), após a publicação deste edital, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 1% sobre o valor atualizado da avaliação, ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)(s) executado(a)(s) suportá-lo integralmente. **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: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 106.464 DO 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 11, localizado no 1º andar da Torre "C-1" - Edifício Lago Di Lugano, do "Condomínio Spazio Dell'Acqua", à Rua Marquês do Paraná s/nº, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 111,71m2, já incluída a correspondente a um depósito indeterminado nos subsolos, área comum de 126,95m2, incluída a correspondente a 2 vagas indeterminadas na garagem e área total de 238,66m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,002609 no terreno. **Consta na Av.5 desta matrícula** que o Edifício Lago Di Lugano se acha atualmente lançado pelo nº 651 da Rua Marquês de Paraná. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos do processo nº 01415007620095150105, em trâmite na Vara do Trabalho de Campo Limpo Paulista/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de WILLIAM CEZAR PAVANELLI. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av. 10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 00120837820155150002, em trâmite na Vara do Trabalho de Campo Limpo Paulista/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de WILLIAM CEZAR PAVANELLI. **Consta na Av. 11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, nº de ordem 0012083-78.2015.5.15.0002, em trâmite na Vara do Trabalho de Campo Limpo Paulista/SP, requerida por EPIDIO PEDO DOS SANTOS contra WILLIAM CEZAR

PAVANELLI e outro, foram penhorados os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário William Cezar Pavanelli. **Contribuinte nº 080.019.0223-4 (conf. Av.6).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 153.158,89 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 8.602,69 (21/06/2022); e **DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 106.465 DO 10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 12, localizado no 1º andar da Torre "C-1" - Edifício Lago Di Lugano, do "Condomínio Spazio Dell'Acqua", à Rua Marquês do Paraná s/nº, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 111,71m2, já incluída a correspondente a um depósito indeterminado nos subsolos, área comum de 126,95m2, incluída a correspondente a 2 vagas indeterminadas na garagem e área total de 238,66m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,002609 no terreno. **Consta na Av.5 desta matrícula** que o Edifício Lago Di Lugano se acha atualmente lançado pelo nº 651 da Rua Marquês de Paraná. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av. 11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 00120837820155150002, em trâmite na Vara do Trabalho de Campo Limpo Paulista/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de WILLIAM CEZAR PAVANELLI. **Contribuinte nº 080.019.0224-2 (conf. Av.6).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 153.158,89 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 8.602,69 (21/06/2022); **OBSERVAÇÃO:** Consta na Avaliação que as Torre do Edifício Lago Di Lugano, todos andares foram unificados passando de 2 apartamentos para um apartamento. Observando que as escrituras são independentes para cada apartamento; ou seja, escritura para o apartamento 11 e escritura para apartamento 12. **Valor da Avaliação do Lote Único: R$ 2.590.000,00 (dois milhões, quinhentos e noventa mil reais) para setembro de 2019, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 778.862,39 (03/03/2022).

São Paulo, 23 de junho de 2022.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Julio Cesar Silva de Mendonça Franco
Juiz de Direito