

31ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **FABIOLA BARRETO PONTIROLLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 144.106.778-70, **bem como de seu cônjuge VANDERLEI PONTIROLLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.673.948-83, e dos coproprietários: **ELOIZINHA DO CARMO MENDONÇA CUNHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.058.476-16, e seu cônjuge **ADRIANO GUIMARÃES PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.249.046-29; **CLEUSA RICCIOPPO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 061.701.966-53; **TEREZINHA FILOMENA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 094.432.236-00; **MARIA DE LOURDES PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 471.730.926-04; **JOSÉ LUIZ RAIMUNDI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.222.848-00; e seu cônjuge **VERA LÚCIA FRANCO DE CAMARGO RAIMUNDI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 294.167.458-63; **MARÍLIA HOMEM DE MELLO PORTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 038.872.768-00, e seu cônjuge **PEDRO PAULO PORTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.624.978-12; **FERNANDO HOMEM DE MELLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.844.698-40, e seu cônjuge **ROSALY FACIOLI HOMEM DE MELLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 350.712.066.68; **NEIDE CARNICELLI HOMEM DE MELLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 186.587.128-18; **SONIA HOMEM DE MELO JUNQUEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 571.243.618-34; **MARIA SONIA BOZZO PRIMANTE** ou **MARIA SABINA BOZZO PRIMANTE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 182.727.398-44; **ROSA ROSICA NACCARELLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 073.799.038-45; **CAMILA MORENO TEIXEIRA ALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 269.781.718-24; **TÁCIO HOMEM DE MELLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.257.808-25, e seu cônjuge **MARIA APPARECIDA MORETO HOMEM DE MELLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 357.773.678-01; e **OBRAS SOCIAIS NOSSA SENHORA AQUIROPITA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.798.699/0001-34. A Dra. **Mariana de Souza Neves Salinas**, MM. Juíza de Direito da 31ª 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 Execução de Título Extrajudicial** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ABÍLIO TICIANELLI** move em face de **FABIOLA BARRETO PONTIROLLI** - **Processo nº 1008033-26.2018.8.26.0100** - **Controle nº 244/2018**, 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 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 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 29/07/2022 às 15:30 h** e se encerrará **dia 01/08/2022 às 15:30 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 01/08/2022 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 22/08/2022 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 87,5% (oitenta e sete e meio 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 **87,5% (oitenta e sete e meio 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte dos coproprietários alheios a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que os mesmos terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em

igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **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 DO BEM: Matrícula nº 50.546 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP:** O Apartamento nº 101 ao 10º andar do Edifício Abílio Ticianelli, na rua Alfredo Ellis, nº 240, no 2º subdistrito - Liberdade, ... com a área útil de 106,5200m², área comum de 42,6525m², mais a área correspondente a uma vaga na garagem de 27,4600m², perfazendo a área total de 176,6325m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 4,1666%. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 009.053.0119-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 40.111,78 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 4.151,41 (22/06/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.036.953,38 (um milhão, trinta e seis mil, novecentos e cinquenta e três reais e trinta e oito centavos) para junho de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 9.500,53 (julho/2019).

São Paulo, 24 de junho de 2022.

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

Dra. Mariana de Souza Neves Salinas
Juíza de Direito