

18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 50.976.729/0001-76; **NORBERT JOSEF KARL PAILER FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.219.268-89; **ANA SILVIA DAVINI PALLER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 130.339.238-01; **bem como seus cônjuges, se casados forem; e dos coproprietários MARLENE CECÍLIA VOCE DAVINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 180.532.258-37; **RONALDO DAVINI JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.029.478-70; **ANA CECÍLIA DAVINI PEÑA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 126.101.148-18 e **seu marido CARLOS ANTÔNIO PEÑA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.778.208-69; **do ocupante do imóvel; e do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO IBIZA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.569.723/0001-59. **O Dr. Caramuru Afonso Francisco**, MM. Juiz de Direito da 18ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **BANCO PINE S/A** em face de **NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA - Processo nº 0021232-59.2023.8.26.0100 (Principal nº 1005000-52.2023.8.26.0100) – Controle nº 182/2023**, 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 e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **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, 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 05/04/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 08/04/2024 às 15:00 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 08/04/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 30/04/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 88,33% (oitenta e oito e trinta e três 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 **88,33% (oitenta e oito e trinta e três por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpra informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 88,33%, uma vez que MARLENE CECÍLIA VOCE DAVINI (50%), RONALDO DAVINI JÚNIOR (16,67%), ANA CECÍLIA DAVINI PEÑA e seu marido CARLOS ANTÔNIO PEÑA (16,67%) coproprietários, aceitaram reduzir o percentual cabível a eles para 80%, e assim, receberão seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **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 da copropriedária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá 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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 **6% (seis 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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 99.990 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 71, localizado no 7º andar do Edifício Ibiza, situado a Rua do Chá, 30, esquina com a Rua Camilo Nader, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com a área útil de 271,12 metros quadrados, a área comum de 260,414 metros quadrados, na qual se acha incluída a área correspondente a 4 vagas indeterminadas na garagem coletiva do Edifício, e a área total construída de 531,535 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de propriedade e uso comum do edifício uma fração ideal de 8,6745%. **Contribuinte nº 300.079.0513-8 (Conf.Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 19.501,68 (04/03/2024). Consta às fls.300/304 dos autos, que em razão do falecimento de Ronaldo Davini, a executada Ana recebeu a fração ideal de 1/6 dos imóveis deixados por seu pai, mas optou por não fazer o registro da partilha na matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) para maio de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do processo 1098684-65.2022.8.26.0100, em trâmite na 18ª Vara Cível do Foro Central/SP.

São Paulo, 05 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Caramuru Afonso Francisco
Juiz de Direito