

### **3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação **dos executados e depositários THEREZINHA NEYDE DE VASCONCELOS MILAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.352.898-87; e **seu marido HERMES PAULO MILAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.353.198-91; e **do interessado CONDOMÍNIO PÉROLA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 71.731.053/0001-20. **A Dra. Ana Laura Correa Rodrigues**, MM. Juíza de Direito da 3ª 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 **CONDOMÍNIO PÉROLA** em face de **THEREZINHA NEYDE DE VASCONCELOS MILAN** e outro - **Processo nº 1024045-72.2005.8.26.0100/01- Controle nº 1006/2005**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 22/04/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 25/04/2024 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 25/04/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 16/05/2024 às 15:00 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](http://www.megaleiloes.com.br). **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](mailto: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 **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](http://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 15.555 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 21, sito no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Pérola, situado à rua Caçapava, número 76, no 28º subdistrito do Jardim Paulista, com a área útil de 195,97ms<sup>2</sup>; uma área comum de 41,63ms<sup>2</sup>; uma área na garagem de 52,35ms<sup>2</sup>; perfazendo uma área total construída de 289,95ms<sup>2</sup>; e uma fração ideal no terreno e demais coisas- do condomínio de 9,36 %. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Rito Sumário, Processo nº 574/96, em trâmite na 31ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFÍCIO PEROLA contra HERMES PAULO MILAN foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 102.530/05, em trâmite no Ofício de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO contra HERMES PAULO MILAN foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 9980402, em trâmite no Ofício de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo/SP, requerida por SÃO PAULO SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS contra HERMES PAULO MILAN foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1016745-052018, em trâmite na 43ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFÍCIO PEROLA contra HERMES PAULO MILAN foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1026728-96.2016.8.26.0100-01, em trâmite na 26ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por BRUNO DE LOS SANTOS FORTUNA e OUTROS contra HERMES PAULO MILAN foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Contribuinte nº 014.049.0194-9 (Conf.fls.886/891).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 431.651,22, e que não há débitos de IPTU para o exercício atual (25/03/2024). **Consta às fls.519 dos autos** que o apartamento possui 2 vagas de garagem. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.717.500,00 (Um milhão, setecentos e dezessete mil e quinhentos reais) para setembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação conf. Fls. 847/850 no valor de R\$ 1.03.598,18 (dezembro/2021). **Consta às fls. 1031/102**, que eventual Arrematante deverá ter ciência que o saldo residual não se sub-rogará no produto da arrematação, o qual deverá responder pela dívida que sobejar, em razão do caráter *propter rem*.

São Paulo, 25 de março de 2024.

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

---

**Dra. Ana Laura Correa Rodrigues**  
**Juíza de Direito**