

### EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **Ronaldo Soares Giovaneli**, CPF 113.249.898-82, bem como sua mulher, se casado for, o credor Hipotecário **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ, o **Condomínio Edifício Onix**, na pessoa do **síndico/representante legal**, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, **eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1006675-74.2019.8.26.0008, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro Regional VIII - Tatuapé, requerida por **Condomínio Edifício Onix**, CNPJ 62.454.327/0001-90. O Dr. Cláudio Pereira França, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/01/2021, às 11:15hs, e termina em 29/01/2021, às 11:15hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 11hs16min, e termina em 18/02/2021, às 11:15hs. BEM** - Apartamento nº 181, do tipo duplex, localizado no 18º pavimento e em parte do pavimento superior, do Edifício Ônix, situado na Rua Vilela, nº 817, no 27ºsubdistrito – Tatuapé, com a área útil de 145,596m², a área comum de 124,108m², perfazendo a área total de 269,703m², correspondendo-lhe a fração ideal de 34,814m² ou 2,136% no terreno, cabendo-lhe o direito de uso de 02 vagas de garagem, localizada na garagem coletiva do edifício, situada no 1º e 2º subsolos, para estacionamento de veículo de passeio, em local indeterminado, sujeita ao uso de manobrista. Matrícula nº 128.296, do 9º CRI/SP. Contribuinte nº 054.019.0123-2. **AVALIAÇÃO - R\$ 950.000,00 (julho/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 169.042,62 (maio/2019)**, que será atualizado até a data do leilão. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br). **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: [contato@publicum.com.br](mailto:contato@publicum.com.br). Dos Autos Consta Agravo de Instrumento Com Pedido de Tutela Antecipada e, nos Embargos a Execução, Proc. 1012333-79.2019.8.26.0008, consta apelação, pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 23 de novembro de 2020.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **Ronaldo Soares Giovaneli**, CPF 113.249.898-82, bem como sua mulher, se casado for, o credor Hipotecário **Banco Santander (Brasil) S.A.**, (Incorporador do Banco Sudameris, por sua vez, Incorporador de Eurameris – Crédito Imobiliário S/A), CNPJ 90.400.888/0754-01, o **Condomínio Edifício Onix**, na pessoa do **síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1006675-74.2019.8.26.0008, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro Regional VIII - Tatuapé, requerida por **Condomínio Edifício Onix**, CNPJ 62.454.327/0001-90.

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. Cláudio Pereira França, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor **[www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br)**, em condições que segue:

**1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/01/2021, às 11:15hs, e termina em 29/01/2021, às 11:15hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 11:16hs, e termina em 18/02/2021, às 11:15hs.**

**2. CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 60% do valor da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão) na hipótese de lance à vista. Caso haja propostas de lance parcelado, deve ser formulado até o início do segundo pregão (inciso II, do art. 895, do NCPC), observados os requisitos do § 1º do mesmo dispositivo retro citado, cuja oferta não poderá ser inferior a 90% do valor da avaliação atualizada.

**3. BEM** Apartamento nº 181, do tipo duplex, localizado no 18º pavimento e em parte do pavimento superior, do Edifício Ônix, situado na Rua Vilela, nº 817, no 27º subdistrito Tatuapé, com a área útil de 145,596m², a área comum de 124,108m², perfazendo a área total de 269,703m², correspondendo-lhe a fração ideal de 34,814m² ou 2,136% no terreno, cabendo-lhe o direito de uso de 02 vagas de garagem, localizada na garagem coletiva do edifício, situada no 1º e 2º subsolos, para estacionamento de veículo de passeio, em local indeterminado, sujeita ao uso de manobrista. Matrícula nº 128.296, do 9º CRI/SP. Contribuinte nº 054.019.0123-2. OBSERVAÇÃO: Conforme Laudo de Avaliação, o Edifício Ônix, possui 04 apartamentos por andar e 18 andares. O apartamento nº 181, é duplex e faz parte de uma das quatro coberturas existentes no edifício. Possuindo as seguintes dependências: 1º pavimento: sala, cozinha, área de serviço, quarto de empregada, banheiro de empregada,

dormitório 01, dormitório 02 com suíte, dormitório 03 e banheiro social; 2º pavimento (cobertura): área livre com churrasqueira. Sendo nomeado depositário Ronaldo Soares Giovaneli, CPF 113.249.898-82. Ônus: Consta na Av.02 da citada matrícula, Hipoteca à favor de Eurameris - Crédito Imobiliário S/A (incorporada pelo Banco Sudameris que, por sua vez, foi incorporado pelo Banco Santander (Brasil) S.A.) e na Av.04, Penhora exequenda.

**4. AVALIAÇÃO - R\$ 950.000,00 (julho/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

**5. OBS:** Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP (16.09.2020) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor total de R\$ 5.029,70 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 50.680,49, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

**6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 169.042,62 (maio/2019)**, que será atualizado até a data do leilão.

**7. PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

**8. COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 9639, C/C nº 02473-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

**9. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** Eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, créditos hipotecários, dívidas fiscais, despesas gerais relativas à transferência patrimonial do bem arrematado, correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 24 do Provimento), requisitos legais do artigo 881 c.c. 886 ambos do NCPC. ventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de quitação pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva

comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, aplicando-se o artigo 21 do aludido provimento na hipótese de não Pagamento.

**10. PENALIDADES** - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

**11. INTIMAÇÃO** - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

**12. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** No escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse. [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br). Dos Autos Consta Agravo de Instrumento Com Pedido de Tutela Antecipada nº 22401779020208260000 e, nos Embargos a Execução, Proc. 1012333-79.2019.8.26.0008, consta apelação, pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 16 de novembro de 2020.