

### **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL**

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **Rafael Martino** CPF 044.860.177-06, bem como de sua mulher **Simone Triunfo Martino**, CPF 283.664.938-06 e ainda **Elizabeth Martino**, CPF 044.860.267-99, o **Condomínio Edifício Royal Palace, 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 1000200-88.2017.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível - Foro Central Cível, requerida por **Condomínio Edifício Royal Palace**, CNPJ 03.016.471/0001-86. A Doutora Tonia Yuka Koroku, Juíza 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 20/04/2021, 12:15h, e termina em 23/04/2021, às 12:15h e 2º Leilão começa em 23/04/2021, às 12h16min, e termina em 13/05/2021, às 12:15h. BEM** - O apto. 92, 9º andar do Condomínio Edifício Royal Palace, à Rua Frederico Von Martius, nº 225, esquina da Rua Guinle, no 12º Subdistrito-Cambuci, com a área útil de 71,656m², a área comum de divisão não proporcional de 20,329m², equivalente a guarda de 2 veículos de passeio de pequeno porte, no subsolo, em lugares indeterminados da garagem coletiva, mais a área comum de divisão proporcional de 50,329m², totalizando a área construída de 142,314m². Sendo nomeado depositário Rafael Martino CPF 044.860.177-06. **AVALIAÇÃO - R\$ 575.000,00 (11/2019)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO** - O valor do débito destes autos importa em R\$ 40.510,93, atualizados até 02/2021; havendo ainda débito relativo ao Processo 1033080-65.2019.8.26.0100, em trâmite perante a 17ª Vara Cível, entre as mesmas partes, cujo valor do débito importa em R\$ 49.418,28, atualizados até 02/2021, sendo que foi procedida Penhora no Rosto dos Autos nesta ação, para garantia da execução que lá tramita, perfazendo o débito, considerando os 02 processos em R\$ 89.929,21, que será atualizado até a data do efetivo pagamento do débito condominial com o produto da arrematação, caso haja licitante. **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 e-mail: [contato@publicum.com.br](mailto:contato@publicum.com.br). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. São Paulo, 16 de março de 2021.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **Rafael Martino** CPF 044.860.177-06, bem como de sua mulher **Simone Triunfo Martino**, CPF 283.664.938-06 e ainda **Elizabeth Martino**, CPF 044.860.267-99, o **Condomínio Edifício Royal Palace, 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 1000200-88.2017.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível - Foro Central Cível, requerida por **Condomínio Edifício Royal Palace**, CNPJ 03.016.471/0001-86.

A Dra. Tonia Yuka Koroku, Juíza 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:

**1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 20/04/2021, 12:15h, e termina em 23/04/2021, às 12:15h e 2º Leilão começa em 23/04/2021, às 12h16min, e termina em 13/05/2021, às 12:15h.**

**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 50% do valor da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

**3. BEM** - O apartamento nº 92, localizado no 9º andar do Condomínio Edifício Royal Palace, situado na Rua Frederico Von Martius, nº 225, esquina da Rua Guinle, no 12º Subdistrito-Cambuci, com a área útil de 71,656m², a área comum de divisão não proporcional de 20,329m², equivalente a guarda de 2 veículos de passeio de pequeno porte, no subsolo, em lugares indeterminados da garagem coletiva, mais a área comum de divisão proporcional de 50,329m², totalizando a área construída de 142,314m² e cabendo-lhe no terreno e nas partes comuns do condomínio a fração ideal de 1,9983%. O terreno, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.749,00m². Matrícula nº 136.192 do 6º CRI/SP. Contribuinte nº 035.060.0116-7 (Av.02/136.192). OBSERVAÇÃO: Conforme Laudo de Avaliação o Condomínio Edifício Royal Palace é constituído por bloco único com 48 apartamentos residenciais, com acesso pela Rua Frederico Von Martius, contendo portaria eletrônica com interfone, hall social, áreas de circulação de pedestres, salão de festas, churrasqueira, sala de TV, salão de jogos, quadra esportiva e playground, que atende a 12 andares superiores, com 4 apartamentos por andar, os quais estão servidos por 2 elevadores, e vagas de estacionamento localizadas no subsolo e no pavimento térreo. O apartamento possui 3 dormitórios, sendo uma suíte, sala para dois ambientes com terraço, banheiro social, cozinha e área de serviço. Sendo nomeado depositário Rafael Martino CPF 044.860.177-06. Ônus: Consta na Av.08, da citada matrícula, Penhora exequenda e na Av.09, penhora nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1033080-65.2019.8.26.0100, em trâmite pelo 17º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo, entre as mesmas partes. Está assentado no Av. 07/M-136.192 o protocolo de cláusulas restritivas de incomunicabilidade e inpenhorabilidade.

**4. AVALIAÇÃO - R\$ 575.000,00 (11/2019)**, 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 (02/03/2021) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor de R\$ 2.908,49 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 19.242,28, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

**6. DÉBITO EXEQUENDO** - O valor do débito destes autos importa em R\$ 40.510,93 (quarenta mil, quinhentos e dez reais e noventa e três centavos), atualizados até 02/2021;havendo ainda débito relativo ao Processo 1033080- 65.2019.8.26.0100, em trâmite perante a 17ª Vara Cível, entre as mesmas partes, cujo valor do débito importa em R\$ 49.418,28 (quarenta e nove mil, quatrocentos e dezoito reais e vinte e oito centavos), atualizados até 02/2021, sendo que foi procedida Penhora no Rosto dos Autos nesta ação, para garantia da execução que lá tramita, perfazendo o débito, considerando os 02 processos em R\$ 89.929,21 (oitenta e nove mil, novecentos e vinte e nove reais e vinte e um centavos), que será atualizado até a data do efetivo pagamento do débito condominial com o produto da arrematação, caso haja licitante.

**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. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

**10. REMIÇÃO** (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T,Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

**11. ACORDO.** (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

**12. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Além dos débitos condominiais descritos neste Edital, eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, sendo que os débitos condominiais caberá ao exequente apresentar as respectivas planilhas e ao Município a apresentação de extrato 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). O valor de avaliação será atualizado até a data do leilão, e os débitos condominiais serão atualizados até a data do efetivo pagamento com o produto da arrematação caso haja licitante. Em caso de inadimplemento, tal

informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**13. 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.

**14. 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.

**15. 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. Para participar acesse. **www.publicumleiloes.com.br**

Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 16 de março de 2021.