

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Espólio de Rolando Tosi**, representado por seu inventariante e herdeiro **Elcio Brigagão Tosi**, CPF 872.344.408-87, **Patrícia Xavier Santiago Denis**, CPF 355.140.508-58 e **Juliana Xavier Santiago Tosi**, CPF RG 35.971.005-0, **o Condomínio Edifício Ituxi, 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 Procedimento Comum, ora em fase de execução - Processo nº 0012518-33.2011.8.26.0003, em trâmite na 3ª Vara Cível - Foro Regional III - Jabaquara, requerida por **Condomínio Edifício Ituxi**, CNPJ 55.946.909/0001-29. A Dra. Carolina Bertholazzi, 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, em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 18/05/2021, às 13:00hs, e termina em 21/05/2021, às 13:00hs e 2º Leilão começa em 21/05/2021, às 13hs01min, e termina em 10/06/2021, às 13:00 hs. BEM** - Vaga indeterminada na garagem, localizada no subsolo do Edifício Ituxi, sito à Rua Ituxi, 58, na Saúde – 21º Subdistrito, com a área útil de 22,29m², a área comum de 0,98m², e a área total de 23,27m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,4441%. Matrícula nº 49.691, do 14º CRI/SP. Contribuinte nº 047.050.0196-6. **AVALIAÇÃO - R\$ 31.228,20 (fev/2021)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 75.822,98 (fev/2021)**, 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. **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. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. São Paulo, 19 de março de 2021.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Espólio de Rolando Tosi**, representado por seu inventariante e herdeiro **Elcio Brigagão Tosi**, CPF 872.344.408-87, **Patrícia Xavier Santiago Denis**, CPF 355.140.508-58 e **Juliana Xavier Santiago Tosi**, CPF RG 35.971.005-0, **o Condomínio Edifício Ituxi, 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 Procedimento Comum, ora em fase de execução - Processo nº 0012518-33.2011.8.26.0003, em trâmite na 3ª Vara Cível - Foro Regional III - Jabaquara, requerida por **Condomínio Edifício Ituxi**, CNPJ 55.946.909/0001-29.

A Dra. Carolina Bertholazzi, 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, em condições que segue:

- 1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 18/05/2021, às 13:00hs, e termina em 21/05/2021, às 13:00hs e 2º Leilão começa em 21/05/2021, às 13hs01min, e termina em 10/06/2021, às 13:00 hs.**
- 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), salvo determinação expressa do juízo, nos termos dos artigos 12 e 13 do Provimento CSM nº 1.625/2009. 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** – Vaga indeterminada na garagem, localizada no subsolo do Edifício Ituxi, sito à Rua Ituxi, 58, na Saúde – 21º Subdistrito, com a área útil de 22,29m², a área comum de 0,98m², e a área total de 23,27m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,4441%. Matrícula nº 49.691, do 14º CRI/SP. Contribuinte nº 047.050.0196-6. Ônus: Consta na Av.2, da citada matrícula, Penhora exequenda.
- 4. AVALIAÇÃO - R\$ 31.228,20 (fev/2021)**, 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 (12.03.2021) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor total de R\$ 513,70, cujo valor deverá ser atualizado até a data do leilão.
- 6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 75.822,98 (fev/2021)**, 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. 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 – Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato 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. **OBSERVAÇÃO: O Bem NÃO poderá ser arrematado por pessoas que não são condôminas.** 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.

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, 19 de março de 2021.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

Carolina Bertholazzi

Juíza de Direito



PUBLICUM
gestão em leilões



Rua Maria Paula, 36 - 6° andar - São Paulo - SP 01319-000
Tel.: 11 2149-2249 / Fax.: 11 2149-2240
contato@publicum.com.br | www.publicum.com.br



Esta empresa
colabora com a

