


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA**

Processo Digital nº: **0002434-06.2021.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Liquidação por Arbitramento - Alienação Judicial**
 Exequente: **Ercole Vincenzo Rondinelli**
 Executado: **Marlene Pova Rondinelli**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DA EXECUTADA MARLENE POVOA RONDINELLI (CPF 043.500.828-59), seu cônjuge, se casada for, MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença movida por ERCOLE VINCENZO RONDINELLI em face de MARLENE POVOA RONDINELLI, PROCESSO Nº 0002434-06.2021.8.26.0008

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. Mariana Dalla Bernardina, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, dia **11/10/2021, às 14:00 horas**, e com término no dia **13/10/2021, às 14:00 horas**, a empresa **ARENA LEILÃO**, conduzido pelo leiloeiro oficial Danilo Cardoso da Silva, matrícula na JUCESP sob nº 906 e Luis Antonio Ribeiro, matrícula na JUCESP sob nº 984, através do portal de leilões *on-line* "www.arenaleilao.com.br", levará à pregão público o bem abaixo descrito e avaliado em **R\$ 793.007,00 (agosto/2021)**, que será atualizado a época da alienação, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação. Assim, pelo presente edital fica o requerido supracitado e seu cônjuge, se casado for, **intimados** da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **13/10/2021, às 14:00 horas**, para realização de 2ª hasta, encerrando-se em **03/11/2021, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 80% do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ). As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do bem:** Apartamento Duplex nº 112, localizado no 11º andar e cobertura do "Edifício Passárgada" situado à Rua Arapoca nº 363 no 46º Subdistrito – Vila Formosa, contendo a área privativa de 148,570m², área comum de 109,051m², área total de 257,621m², a fração ideal no terreno de 6,70% e o direito ao uso de duas vagas sob nº 09 e 10, na garagem localizada no 2º subsolo do edifício. Matriculado sob nº 160.780 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, com cadastro municipal nº 055.229.0145-4. **ÔNUS:** Constam débitos juntos a Prefeitura de São Paulo para o mês de agosto de 2021, o valor de R\$ 5.287,21. Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do Arrematante. **Condições de venda:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º Leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 80% do valor da avaliação (2º Leilão). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor. Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP). **Pagamento e recibo de arrematação:** O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão ou, caso o interessado tenha interesse em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor de no mínimo 80% do valor da avaliação. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A comissão do leiloeiro deverá ser depositada também através de depósito judicial em conta à disposição deste juízo, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito - recomendamos esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. (Art. 884, IV do CPC). **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de e eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa, terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. 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 CPC). 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. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DA FRAUDE:** Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. **DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:** Deverá o interessado fazer o cadastro prévio no site do leiloeiro com todos os documentos exigidos no portal eletrônico. Este leiloeiro estabelece o prazo de 72 horas uteis para liberação do cadastro após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos. Podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes. **DOS LANCES:** O


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “arenaleilao.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC/2015. **DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO:** É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado. **DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, ART. 901, §1º E §2º DO CPC. O não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC Carta de Arrematação: Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação posterior comprovação de registro de garantia judicial. **DISPOSIÇÃO FINAL:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **Dúvidas e esclarecimentos:** Com a empresa ARENA LEILÃO, pelo telefone (11) 3242-8373 e e-mail: contato@arenaleilao.com.br. Fica a requerida **MARLENE POVOA RONDINELLI**, seu cônjuge, se casada for, o credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Dos autos não consta recurso ou causa pendente 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 20 de setembro de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**