

**8ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL II - SANTO AMARO - SÃO PAULO/SP**

**8º OFÍCIO CÍVEL**

O EXMO(A). SR. DR(A). JUIZ(A) DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTO AMARO - COMARCA DE SÃO PAULO/SP, Drª **Adriana Marilda Negrão**, nomeando o Leiloeiro Público Oficial nomeando o Leiloeiro Público Oficial Icaro Lacialamella, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o número 867, com escritório profissional à Rua Amaro Cavalheiro, nº 347, 26º andar, Conjunto 2601, Edifício Thera Office Faria Lima - Pinheiros - São Paulo, Telefone: (11)3101-1888, endereço eletrônico [juridico@gustavoreisleiloes.com.br](mailto:juridico@gustavoreisleiloes.com.br), sítio eletrônico [www.stiloleiloes.com.br](http://www.stiloleiloes.com.br) faz ciência aos interessados e principalmente, os executados/devedores e seus cônjuges, se casado(s) forem, e demais interessados, etc. que venderá os bens adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado **1º Leilão 04/setembro/2.018 e 2º Leilão 27/setembro/2.018, ambas com início às 15:50 horas e encerramento as 15:55 horas** a ser simultaneamente, por meio presencial na Rua Amaro Cavalheiro, nº 347, Sala de Convenções, Edifício Thera Office Faria Lima - Pinheiros - São Paulo e na modalidade eletrônico através do Sítio Eletrônico [www.stiloleiloes.com.br](http://www.stiloleiloes.com.br)

**Processo: 1003944-02.2014.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**

**EXEQUENTE: Condomínio Merlot Jardim Sul - CNPJ nº 18.770.451/0001-73**

**EXECUTADO(A): Flavio Rodrigo Sipoli de Rossi - Inscrito no CPF nº 023.892.456-41**

**Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, os bens serão alienados no estado em que se encontram, sem qualquer direito à garantia, tendo sido designada a venda do bem abaixo descrito, de acordo com as regras expostas a seguir; Os interessados em participar do leilão poderão dar lances presencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela internet que para tanto deverão ser observadas e cumpridas às regras contidas no sítio eletrônico acima indicado, não podendo posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Em primeiro leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. Caso o bem não seja arrematado, em primeiro leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, na data indicada neste**

edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao de avaliação, desprezando-se preço vil, este representado por valor inferior a **50% da avaliação** (conforme art. 891, parágrafo único do CPC). **O Leiloeiro Público Oficial receberá lances à vista e não havendo licitante abrirá o certame licitatório para o pagamento em parcelas, o interessado deverá registrar por escrito o interesse de arrematação por parcelas (art. 895, caput, do CPC), sendo permitido mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e o remanescente em até 30 (tinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas (art. 895, §4º do CPC), atualizadas pela média do INPC+IGP-DI, atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data da arrematação do bem em Leilão.** No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC) Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como, as despesas com transferências, incluindo taxas e emolumentos cartorários, exceto débitos fiscais e tributários gerados pelo imóvel, que sub-rogarão no preço da arrematação nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, c/c § 1º do artigo 908 CPC. O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O arrematante deverá pagar ainda ao Leiloeiro Público Oficial, no mesmo prazo, a título de comissão, o valor correspondente a 5% sobre o preço de arrematação do imóvel, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32, , através de depósito bancário em nome de Ícaro Lacialamella, Conta Corrente nº 13390-0, da Agência nº 2980, do Banco Itaú, não estando a referida comissão 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 a vontade do arrematante e deduzida as despesas incorridas.

**DESCRIÇÃO DO BEM OBJETO DO LEILÃO:** - Imóvel localizado na Rua localizado no 7º andar ou pavimento do Edifício Sauvignon Blanc, apartamento nº 73, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Merlot Jardim Sul", situado na Rua Nelson Gama de Oliveira, 825, na Vila Andrade, com área privativa de 84,73 m<sup>2</sup>, e área de uso comum de 77,86 m<sup>2</sup>, nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada no Subsolo, perfazendo a área total de 16259 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,6425% n terreno, demais coisas comuns do

**Condomínio, conforme Registro sob o nº 16, Matriculado sob o nº 247.072, Ficha 01, 29º Subdistrito de Santo Amaro, na cidade de São Paulo - Contribuinte nº 169.200.0050-3. Proprietária Quadra 167-B Empreendimentos Imobiliários SPE - Ltda - inscrita no CNPJ/MF nº 09347.798/0001-17, com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Nações Unidas, nº 12.995, 15º andar. Registro Anterior: R.13 - Matrícula 247.072 desse Serviço Registral, feito em 25 de abril de 2013.**

AV1/394.331 - Referência - Conforme o Registro nº 8, feito em 25 de maio de 2011, na matrícula 247.072, deste Serviço Registral, verifica-se que pela Cédula de Crédito Bancário nº 173511-0-2221, emitida em 29/01/2010, Regimar Comercial S/A, CNPJ nº 48.752.729/0001-40, hipotecou o imóvel juntamente com outros ao Itaú/Unibanco - S/A - CNPJ nº 60.701.190./0001-04, referente as obrigações assumidas por CCDI - Radabe Holding Participações - denominada Quadra 167-B Empreendimentos Imobiliários SPE - Ltda - CNPJ nº 09.347.798/0001-17.

AV2/394.331 - Referência - Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b" do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço de Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

AV3/394.331 - Cancelamento de hipoteca - Pelo Instrumento Particular de 15 de agosto de 2013, o Itau Unibanco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, deu quitação a devedora, e autorizou a presente averbação, para constar o cancelamento do registro e averbação referente a hipoteca, mencionada na Averbação nº 1, tão somente ao imóvel desta matrícula. Data: 09 de setembro de 2013.

R.4/394.331: Venda e Compra - Pelo Instrumento Particular de 15 de agosto de 2013, com força de Escritura Pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, Quadra 167-B Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel a Flavio Rodrigo Sipoli de Rossi, portador da carteira de identidade nº MG-8.350.727 - SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 023.892.456-41, brasileiro, divorciado, coordenador de sistemas, residente e domiciliado nessa Capital na Rua Crisoberilo, nº 158, Jardim da Glória, pelo preço de R\$ 377.166,80 sendo R\$ 91.439,63 referentes a utilização do FGTS. Data: 02 de outubro de 2013.

R.5/394.331 - Alienação Fiduciária- Pelo Instrumento Particular de 15 de agosto de 2013, com força de Escritura Pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, Flavio Rodrigo Sipoli de Rossi, divorciado, já qualificado, alienou fiduciariamente em garantia ao Banco Itau Unibanco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$ 230.791,86 - Valor da avaliação do imóvel para fins de público: R\$ 393.000,00 - Data: 22 de outubro de 2013.

AV.6/394.331 - Penhora - Prenotação 1.158.635 - Pela Certidão de 12 de agosto de 2016, do Juízo de Direito da 8ª Vara e respectivo Ofício do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraída nos Autos do |Processo nº 1003944-02.2014.8.26.0002, da Ação de Execução Civil movida por Condomínio Merlot Jardim Sul em face de Flavio Rodrigo Sipoli Rossi, os direitos reais expectativos de aquisição que, Flavio Rodrigo Sipoli Rossi, é titular sobre o imóvel, conforme registros feitos sob os nºs 4 e 5, foram penhorados para a garantia da dívida de R\$ 23.998,83 tendo sido nomeado depositário fiel o executado. Consta da Certidão que, eventual necessidade de intimação do cônjuge, será analisada nos Autos pelo Magistrado. Data 19 de agosto de 2016.

**Avaliação do imóvel: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para julho de 2017.**

**Avaliação do imóvel: R\$ 505.116,77 (quinhentos e cinco mil reais e cento e dezesseis reais e setenta e sete centavos) para julho de 2018.**

**Valor do bem em segunda praça 50%: R\$ 252.255,00 (duzentos e cinquenta mil reais).**

**Valor de Débitos Exequendo Atualizados para Condominiais para julho/2018: R\$ 53.069,10**

**Valor de Débitos Água para julho/2018: R\$ 2.354,06**

**Valor de Débitos Gás para julho/2018: R\$ 3.029,52**

**Valor de Débitos Energia Elétrica para julho/2018: R\$ 1.732,93**

**Valor de Débitos IPTU para julho/2018: R\$ 527,35**

**Valor de Débitos Fundo de Reserva para julho/2018: R\$ 2.477,14**

**Valor de Débitos Fundo de Obras para julho/2018: R\$ 1.982,97**

**Valor de Débitos Cobertura Portaria para julho/2018: R\$ 181,60**

**Valor de Honorários Advocatícios: 6.575,17**

**Valor Total do Débito Exequendo: R\$ 72.326,91**

**Valores serão atualizados até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**Recursos Pendentes:** não há.

Na hipótese de adjudicação: Após a assinatura do Edital o adjudicante ficará responsável pelo pagamento devido ao Leiloeiro Público Oficial, que nesse caso será de 3% (três por cento). Remição da Execução ou Acordo – Se o(s) executado(s), após a publicação do Edital, pagar a dívida ou celebrar acordo antes de adjudicado ou alienado o bem, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto a remição da execução ou celebração do acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a executado(a)s pagar a importância devida atualizada, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial de 5% (cinco por cento) de acordo com o § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada "ad corpus", sendo que eventuais medidas constantes nesse edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica desde já desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimentos de todos interessados. Art. 889 parágrafo único do CPC. **A PUBLICAÇÃO DESTA EDITAL SUPRE EVENTUAL INSUCESSO NAS NOTIFICAÇÕES PESSOAIS DA EXECUTADA, DOS CO-PROPRIETÁRIO(A)S, OS INTERESSADO(A)S, E PRINCIPALMETE OS EXECUTADO(A)S, CREDORES HIPOTECÁRIOS, OU CREDORES FIDUCIÁRIOS, BEM COMO OS RESPECTIVOS CÔNJUGES, SE CASADO FOREM** e será realizada através da rede mundial de computadores através do sítio eletrônico do Leiloeiro, conforme o paragrafo 2º, do artigo 887, do CPC. **Dúvidas e esclarecimentos:** pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a ação, no escritório do Leiloeiro Público Oficial,

ou por e-mail: juridico@gustavoreisleiloes.com.br. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado, na forma da Lei.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) - Diretor(a),  
Subscrevi.

---

**Adriana Marilda Negrão**  
**Juíza de Direito**