

## **Edital de Leilões Eletrônicos**

### **Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)**

**06ª** Vara e Ofício Cível do Foro Regional de Santana da Comarca de São Paulo/SP.

**Edital de Leilões Eletrônicos de Bem Imóvel e para Intimação dos executados Ana Celia da Silva Boni** (CPF 001.569.428-36), **Renata Valeria Boni** (CPF 318.319.678-6) e **Daniela Boni Pietrafesa** (CPF 345.540.998-90), de **Espólio de Carlos Alberto Boni** (CPF 569.516.638-15), nas pessoas da viúva Ana Celia da Silva Boni e das filhas Renata Valeria Boni e Daniela Boni Pietrafesa, de **Banco Bradesco S/A** (CNPJ 60.7465.948/0001-12), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), de **Sidney Jorge Eitrasera Junior** (de qualificação desconhecida), da **Prefeitura do Município de São Paulo** (CNPJ 46.395.000/0001-39), além de eventuais **ocupantes desconhecidos**, e, por fim, do(s) exequente(s) **Condominio Edificio Platanus** (CNPJ 62.568.621/0001-23), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), expedido nos autos da **Cumprimento de Sentença nº 0011977-59.2018.8.26.0001**.

O(a) Dr(a). Maria Cecilia Monteiro Frazão, MM Juiz(a) de Direito da **06ª Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca de São Paulo/SP**, na forma da lei e etc., faz saber que por meio do sistema gestor de leilões eletrônicos Casa Reis Leilões, de titularidade do leiloeiro oficial **Eduardo dos Reis (Jucesp nº 748)**, levará às hastas públicas o Bem ao final descrito.

O **1º (Primeiro) Leilão** terá início dia **25 (vinte e cinco) de Novembro de 2024, 12:00:00 horas** e término dia **28 (vinte e oito) de Novembro de 2024, 12:00:00 horas**, oportunidade em que o Bem será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada.

O **2º (Segundo) Leilão**, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia **28 (vinte e oito) de Novembro de 2024, 12:01:00 horas** e término dia **19 (dezenove) de Dezembro de 2024, 12:00:00 horas**, ocasião em que o Bem será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015).

## **Da Hospedagem das Hastas Públicas.**

Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço:

<https://www.casareisleiloes.com.br/lote/ape-com-03-quartos-sendo-01-site-e-02-vagas-em-santana/4382/>

## **Das Condições de Oferta.**

O Bem será ofertado para arrematação em **lote único** (art. 893 do CPC/2015), no estado de conservação em que se encontra, em caráter "*ad corpus*", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

O **Pagamento do Preço da Arrematação** será realizado à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação.

Os lances para **pagamento à vista** do preço serão formulados eletronicamente, na sala de hospedagem das hastas públicas e o interessado em formular lances deverá estar previamente cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de seu interesse.

Após cadastro e aprovação, a solicitação de habilitação para participar das hastas públicas será formulada na sala de hospedagem dos respectivos leilões, bastando clicar no botão "Habilite-se" ali disponível.

As propostas para **pagamento parcelado do preço** devem respeitar os parâmetros do art. 895 do CPC/2015 e ser apresentadas de maneira eletrônica também na sala de hospedagem dos leilões, em ambiente exclusivo e distinto daquele para captação de ofertas para pagamento à vista do preço.

Para formular proposta para pagamento parcelado do preço o usuário deverá estar cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de interesse, assim como para apresentação de lances para pagamento à vista.

Cada uma das parcelas do preço será acrescida de correção monetária calculada a partir da data da arrematação até o dia do pagamento e com base na tabela prática do E. TJSP para cálculos judiciais.

A captação de propostas para pagamento ocorrerá até o exato momento da captação do primeiro lance para pagamento à vista.

**O lance para liquidação à vista do preço sempre prevalecerá sobre propostas de pagamento parcelado, nos termos do § 7º do art. 895 do CPC.**

A **comissão devida ao leiloeiro oficial** será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC/2015, e será paga no ato da arrematação, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação.

A comissão devida ao leiloeiro oficial titular do sistema gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por razões alheias à vontade do arrematante e mediante determinação judicial.

#### **Lote em Hastas Públicas.**

**01 (um) Apartamento sob nº 111**, localizado no 11º andar ou 14º pavimento do Edifício Residencial Platanus, situado à **Rua Capitão Manoel Novaes, nº 101**, no 8º Subdistrito-Santana, nesta Capital, contendo área útil ou privativa de 90,78 metros quadrados, área comum de 68,0428 metros quadrados, área total de 158,8228 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,02666.

Matrícula nº 65.606 do 03º CRI de São Paulo.

Inscrição Municipal nº 073.266.1334-6.

**01 (uma) Vaga de Garagem sob nº 41**, localizado no 2º subsolo ou no 1º pavimento do Edifício Residencial Platanus, situado à **Rua Capitão Manoel Novaes, nº 101**, no 8º Subdistrito-Santana, nesta Capital, contendo a área útil ou privativa de 11,00 metros quadrados, área comum de 5,768 metros quadrados, área total de 16,768 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,00226.

Matrícula nº 65.607 do 03º CRI de São Paulo.

Inscrição Municipal nº 073.266.1386-9.

**01 (uma) Vaga de Garagem sob nº 42**, localizado no 2º subsolo ou no 1º pavimento do Edifício Residencial Platanus, situado à **Rua Capitão Manoel Novaes, nº 101**, no 8º Subdistrito-Santana, nesta Capital, contendo a área útil ou privativa de 11,00 metros quadrados, área comum de 5,768 metros quadrados, área total de 16,768 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,00226.

Matrícula nº 65.608 do 03º CRI de São Paulo.

Inscrição Municipal nº 073.266.1387-7.

**Matrícula nº 65.606 do 03º CRI de São Paulo.**

o imóvel foi havido por Carlos Alberto Boni (CPF 569.516.638-15) e Ana Celia da Silva Boni (CPF 001.569.428-36), enquanto casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 (R. 01);

hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12) - (R. 02); penhora oriunda deste Cumprimento de Sentença de nº 0011977-59.2018.8.26.0001 (Av. 03);

**Matrícula nº 65.607 do 03º CRI de São Paulo.**

o imóvel foi havido por Carlos Alberto Boni (CPF 569.516.638-15) e Ana Celia da Silva Boni, enquanto casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 (R. 01);

hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12) - (R. 02); penhora oriunda deste Cumprimento de Sentença de nº 0011977-59.2018.8.26.0001 (Av. 03);

**Matrícula nº 65.608 do 03º CRI de São Paulo.**

o imóvel foi havido por Carlos Alberto Boni (CPF 569.516.638-15) e Ana Celia da Silva Boni, enquanto casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 (R. 01);

hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12) - (R. 02); penhora oriunda deste Cumprimento de Sentença de nº 0011977-59.2018.8.26.0001 (Av. 03);

Há notícia acerca do falecimento do coproprietário Carlos Alberto Boni, deixando a viúva Ana Celia da Silva Boni. e as únicas filhas em comum Renata Valeria Boni, Daniela Boni Pietrafesa

Não se verifica a abertura de inventário ou partilha de bens.

### **Da Execução Hipotecária.**

Verifica-se o processamento de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação nº 0110925-13.1993.8.26.000 da 06ª Vara Cível do Foro Regional de Santana de São Paulo e promovida pelo Banco Bradesco S/A.

### **Posse.**

Em cumprimento ao Mandado de Constatação de pags. 140, no dia 10 de dezembro de 2020 o Sr. Oficial de Justiça certificou que esteve no apartamento ensejador da demanda e constatou "*que a pessoa que está ocupando o apartamento é Sidnei Eitrasera, genro da requerida*".

Não é possível afirmar quem exerce a posse direta atualmente.

### **Débitos Tributários.**

Pesquisas feitas em 24 de setembro de 2024 indicaram que sobre o SQL nº 073.266.1334-6 pesam débitos de IPTUs inscritos na dívida e no valor de R\$ 108.586,81 e relativos aos anos 2011 a 2013 e 2016 a 2022. Há R\$ 4.121,10 de 2024. Valor do IPTU por parcela R\$ 412,11.

Pesquisas feitas em 24 de setembro de 2024 indicaram que sobre o SQL nº 073.266.1386-9 pesam débitos de IPTUs inscritos na dívida e no valor de R\$ 2.558,46 e relativos aos anos 2020 a 2023. Há R\$ 324,30 de 2024. Valor do IPTU por parcela R\$ 54,05.

Pesquisas feitas em 24 de setembro de 2024 indicaram que sobre o SQL nº 073.266.1387-7 pesam débitos de IPTUs inscritos na dívida e no valor de R\$ 2.558,46 e relativos aos anos 2020 a 2023. Há R\$ 324,30 de 2024. Valor do IPTU por parcela R\$ 54,05.

### **Débitos de Condomínio.**

Trata-se de Cumprimento de Sentença em Ação de Cobrança de Condomínios e Acessórios devidos pelo apartamento nº 11 e respectivas vagas de garagem do Condomínio Edifício Residencial Platanus desde julho de 2011.

A r. sentença proferida no principal 0052642-64.2011.8.25.0001 em 23 de janeiro de 2018 entendeu por bem julgar "*Procedente o pedido para o fim de condenar as rés Celia da Silva Boni, Renata Valeria Boni, Daniela Boni Pietrafesa, em caráter solidário, pagamento dos encargos condominiais referentes ao período indicado a fls. 05, bem como das prestações vencidas e vincendas e não pagas até a satisfação da obrigação, tudo acrescido da multa de 2% (art. 1.336, § 1º, do Código Civil), juros de 1% ao mês, com a devida correção monetária desde os vencimentos das obrigações até a data do efetivo pagamento, apurada segundo a Tabela Prática do eg. Tribunal de Justiça de São Paulo. Em face da sucumbência, condeno as rés a reembolsar ao autor as custas e despesas processuais, corrigidas do desembolso, bem como ao pagamento de honorários advocatícios, que arbitro, com fundamento no art. 85, §2º, do CPC, em 10% (dez por cento) do valor atualizado da condenação, ficando deferida em favor da ré Ana Celia o benefício da gratuidade da justiça.*"

A r. decisão transitou em julgado em 28 de fevereiro 2018.

O valor executado era de R\$ 484.602,35 em 08 de agosto de 2023 - pags. 319.

#### **Avaliação do Lote em Hastas Públicas.**

Valor Original: R\$ 604.117,30 em jul/2022.

**Valor Atualizado: R\$ 649.115,51 em set/2024.**

#### **Crédito Executado.**

O valor executado era de R\$ 484.602,35 em 08 de agosto de 2023 - pags. 319.

#### **Do Acordo ou Remição da Execução.**

Caso a arrematação seja sustada por acordo entre as partes, pagamento, ou qualquer outra hipótese, após a realização da alienação, a comissão do leiloeiro de 5% ficará a cargo do executado, que deverá depositá-la.

#### **Recursos.**

Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

### **Informações e Observações Finais.**

A r. decisão de fls. 363/365 determinou que *"o arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, além da comissão do leiloeiro público fixada em 5% sobre o valor do lance."*

Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

**Intimações.** Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Ana Celia da Silva Boni, (CPF 001.569.428-36), Renata Valeria Boni (CPF 318.319.678-6), Daniela Boni Pietrafesa (CPF 345.540.998-90), Espólio de Carlos Alberto Boni (CPF 569.516.638-15), nas pessoas da viúva Ana Celia da Silva Boni e das filhas Renata Valeria Boni e Daniela Boni Pietrafesa, Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.7465.948/0001-12), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Sidney Jorge Eitrasera Junior (de qualificação desconhecida) a Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39), além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, o(s) exequente(s) Condominio Edifício Platanus (CNPJ 62.568.621/0001-23), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais).

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 25E de Outubro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Maria Cecilia Monteiro Frazão

Juíza de Direito