

## **Lote em Leilão Judicial**

**06ª Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca de São Paulo.**

**Processo nº 0011977-59.2018.8.26.0001.**

**Apto e Vagas - R. Capitão Manoel Novaes, 101, Santana**

### **Da Descrição.**

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, 65.607 e 65.608 do 03º CRI de São Paulo. Inscrição Municipalidade / INCRA nº 073.266.1334-6, 073.266.1386-9, 073.266.1387-7

### **Da Matrícula do Imóvel.**

Da(s) Matrícula(s) do(s) imóvel(eis) sob análise se verifica o seguinte:

#### **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 0110925-13.1993.8.26.0002 da 06ª Vara Cível do Foro Regional de Santana de São Paulo e promovida pelo Banco Bradesco S/A.

### **Da Posse do Imóvel.**

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.

### **Dos Débitos de Condomínios.**

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.

#### **Dos Débitos de IPTU ou ITR.**

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 073.266.1334-6, 073.266.1386-9, 073.266.1387-7

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.

### **Da Avaliação do Imóvel.**

Valor da Avaliação Original: R\$ 604.117,30 para jul/2022

Valor Avaliação Atualizado: R\$ 649.115,51 para out/2024

### **Datas e horários do Leilão.**

#### **1º (Primeiro) Leilão.**

Início: 25 (vinte e cinco) de Novembro de 2024, 12:00:00hs

Término: 28 (vinte e oito) de Novembro de 2024, 12:00:00hs

## **2º (Segundo) Leilão.**

Início: 28 (vinte e oito) de Novembro de 2024, 12:01:00hs

Término: 19 (dezenove) de Dezembro de 2024, 12:00:00hs

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

Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço: