

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0013902-24.2017.8.26.0002**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Edifício Ibiza**
 Executado: **Ricardo Augusto Monegaglia Filho e outro**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados RICARDO AUGUSTO MONEGAGLIA FILHO (CPF Nº 135.368.958-16) e seu cônjuge, GRAZIELA VAZ MONEGAGLIA (CPF Nº 148.146.738-30), bem como do credor NELSON IOKOI (CPF Nº 067.342.278-04).

A MM. Juíza de Direito Dra. Fabiana Feher Recasens, da 1ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam - se os autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IBIZA (CNPJ Nº 59.569.723/0001-59) em face de RICARDO AUGUSTO MONEGAGLIA FILHO (CPF Nº 135.368.958-16) e seu cônjuge, GRAZIELA VAZ MONEGAGLIA (CPF Nº 148.146.738-30), nos autos do Processo nº 0013902-24.2017.8.26.0002, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: Apartamento nº 91, 9º andar, Edifício Ibiza, situado à Rua do Chá, nº 30, esquina com a Rua Camilho Nader, na Vila Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área útil de 271,12 metros quadrados, a área comum de 260,414 metros quadrados, na qual se acha incluída a correspondente e 4 indeterminadas na garagem coletiva do edifício, e que tocará a essa unidade a área total construída de 531,535 metros quadrados, participando da fração ideal de, 8,6745% no terreno e demais coisas de propriedade de uso comuns de Condomínio.

Dados do Imóvel

Contribuinte Municipal nº	300.079.0515-4	
Matrícula Imobiliária nº	101.162	15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Ônus

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 13	12/11/15	Indisponibilidade	Proc. nº 0000598-63.2015.5.02.0028	NELSON IOKOI
Av. 14	25/06/19	Penhora Exequenda	Proc. nº 0013902-24.2017.8.26.00002	Condomínio Edifício Ibiza

OBS 01: De acordo com o laudo de avaliação, o referido edifício é composto de 1 torre com 11 pavimentos, 1 subsolo, 1 escada 2 elevadores, salão de festas, salão de jogos, brinquedoteca, piscina, guarita, sistema de interfonos recuos e alamedas ajardinadas. O apartamento possui 2 suítes com closet, 1 quarto com closet, 1 banheiro no corredor, sala, varanda, lavabo, cozinha, copa, despensa, lavanderia, quarto e banheiro para empregada.

OBS 02: O Executado interpôs o Agravo de Instrumento nº 2075742-36.2019.8.26.0000, em trâmite perante a 28ª Câmara de Direito Privado, objetivando a reforma da Decisão que não reconheceu o referido imóvel como bem de família. O v. Acórdão, por sua vez, negou provimento ao agravo. O executado interpôs Recurso Especial, o qual foi inadmitido com base no art. 1.030, V, do CPC. Com isso, interpôs Agravo em Recurso Especial, em que foi mantida as decisões agravadas pelos próprios fundamentos anteriores.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.600.000,00 (Jul/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.634.786,13 (Fev/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 154.062,79 (Fev/2020)?, sendo R\$ 43.481,63 referente a débitos de IPTU em relação aos exercícios de 2019 e 2020 não inscritos na Dívida Ativa; e R\$ 110.581,16 relativo a débitos tributários inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo/Condominial: R\$ 660.403,72 (Fev/2020).

02 - A 1ª praça terá início em 27 de março de 2020, às 15 horas, e se encerrará no dia 30 de março de 2020, às 15 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 30 de março de 2020, às 15 horas, e se encerrará em 22 de abril de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

2020, às 15 horas. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo 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 ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Art. 843, do CPC).

06 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

07 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, 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 bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 9114, C/C 39905-9 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

08 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

09 - 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 (Art. 18 [da Resolução nº 236/2016](#)).

10 - 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

11 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (art. 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º - CPC)

12 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 98513-2959. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

14 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

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