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 às19h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**0001078-15.2017.8.26.0008**
Classe: Assunto:	**Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente:	**Acacio Carosini Amaro**
Executado:	**Wilson Angelo e outros**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS ESPÓLIO DE ROGÉRIO ANGELO DA SILVA representado pela sua inventariante TATIANA SAMPAIO ANGELO (CPF/MF nº 405.528.308-36), FAUSTO DA SILVA SECO (CPF/MF nº 097.748.908-68), representado por sua curadora especial TATIANA SAMPAIO ANGELO, WILSON ANGELO (CPF/MF nº 115.839.598-15), bem como do exequente ACACIO CAROSINI AMARO (CPF/MF nº 272.436.958-09), dos interessados MINISTÉRIO PÚBLICO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39), PREFEITURA DE SÃO PAULO (CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39). , expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Condomínio movida por ACACIO CAROSINI AMARO, CNPJ 00.394.524/0001-04, **PROCESSO Nº 0001078-15.2017.8.26.0008**

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. Erasmo Samuel Tozetto, 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 **02/05/2022, às 10:30 horas**, e com término no dia **05/05/2022, às 10:30 horas**, a empresa ZUKERMAN LEILÃO, através do portal de leilões online www.zukerman.com.br conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUSCEP sob nº 744, levará à pregão público os bens abaixo descritos, para venda e arrematação a quem maior lanço oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação. Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados **intimados** da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **05/05/2022, às 10:31 horas,** que se encerrará no dia **25/05/2022 às 10:30 horas**, para realização de 2ª hasta, 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**: **Lote 1:** Uma casa e seu respectivo terreno situado a Rua Flamengo, nº 3, antiga Travessa Particular, que sai do nº 65 da Avenida Itaquera, rua essa que se acha entre as Ruas Tijuco Preto e Guaraciaba, no 27º Subdistrito, Tatuapé, medindo 10,00m, de frente, por 45,00m, da frente aos fundos do lado direito, onde confronta com a propriedade de Domingos de Tal; do lado esquerdo mede 44,40m, e confronta com propriedade de Bartholomeu Assumpção, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando com propriedade de Duilio Nennihi e Armando Fernandes Ramos, encerrando uma área de 447,00 m². **Matrícula nº 139.187** no 9º CRI de São Paulo. Contribuinte: 056.130.0060-3. **ÔNUS**: Constam da referida matrícula nº 139.187, conforme **R.1 em (14/10/1994) - FORMAL DE PARTILHA**, expedido em 07/07/1988 e aditado em 24/08/1988, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões Regional do Tatuapé, desta

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERASMO SAMUEL TOZETTO, liberado nos autos em 11/04/2022 às 12:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001078-15.2017.8.26.0008 e código 1016442C.

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 às19h00min

Capital, extraído dos autos nº 858/87-C de Inventário dos bens deixados por falecimento de Antônio Angelo, ocorrido em 25/08/1987, verifica-se que por sentença de 15/06/1988, que transitou em julgado em 23/06/1988, o imóvel avaliado em CZ$ 204.065,00 FOI PARTILHADO na proporção de metade ideal a viúva meeira Benedita Laurentina Pereira Angelo, já qualificada; e 1/6 parte ideal para cada um dos herdeiros filhos, a saber : 1) Walter Angelo, brasileiro, CIC nº 125.011.158-72; 2) Wilson Angelo, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com Sylvia Gatti Angelo, CIC em comum 115.839.598-15; 3) Wilma Angelo da Silva, CIC nº 093.587.588-30, casada no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com Fausto da Silva Seco; conforme **R. 2 em (17/12/1998) - FORMAL DE PARTILHA**, expedido em 03 de agosto de 1998, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do VIII Foro Regional – Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos nº 1.317/94 de Inventario dos bens deixados por falecimento de Benedita Laurentina Pereira Angelo, ocorrido aos 05/08/1.994, no estado civil de viúva, verifica-se que por sentença de 30/06/1998, que transitou em julgado, aos 23/07/1.998, a **METADE (1/2) IDEAL DO IMÓVEL**, avaliada em R$ 26.644,31, foi PARTILHADA na proporção de 1/6 parte ideal do todo a cada um dos herdeiros - filhos, a saber: 1) Walter Angelo; e , 2) Wilson Angelo, CPF/MF nº 115.839.598-15, já qualificados; e, 1/6 parte ideal do todo ao herdeiro-neto (filho da herdeira pré-morta, Wilma Angelo da Silva, falecida em 09/05/1.991) Espólio de Rogério Angelo da Silva (CPF/MF nº 090.608-08, Falecido aos 27/01/1.996 no estado civil de solteiro; conforme **R.4 em 22/03/2012 - CARTA DE ARREMATAÇÃO**, expedida em 01 de fevereiro de 2012, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do VIII Foro Regional -Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (PROCESSO nº 0012866-51.2002.8.26.0008), movida pela Associação dos Clubes de Bocha da Zona Leste da Capital de São Paulo, com sede à Rua Dora Prado Fabiano, nº 04, Tatuapé, CNPJ/MF nº 03.826.033/0001-83, contra Walter Angelo, já qualificado, verifica-se que, de conformidade com Auto de Arrematação lavrado aos 23.11.2011, A Parte Ideal correspondente a 1/3 do Imóvel desta matrícula, foi arrematada por Acácio Carosini Amaro, CPF/MF nº 272.436.958-09; e conforme **Av. 5 em 22/03/2012 - FICA CANCELADA A PENHORA**, registrada sob nº 03 em virtude da arrematação de 1/3 parte ideal do imóvel objetivada no R. 04, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel presente. Conforme pesquisa junto à Prefeitura do Município de São Paulo, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2019 a 2020 incluindo os encargos, ficando o valor total de R$ 29.494,58 (até 15/03/2022), referente ao exercício de 2021 está em aberto o valor de R$ 11.507,05 e exercício atual de 2022 o valor de R$ 9.179,08 (até 15/03/2022), totalizando R$ 50.180,71 (até 15/03/2022). **Valor da Avaliação: R$ 1.792.435,88**, atualizados até março de 2022, pela Tabela Prática do TJSP. Observação: De acordo com o laudo de avaliação às fls. 120/188 trata-se de imóvel consistente de terreno com edificação térrea, de uso residencial, contendo: um dormitório, sala, cozinha, banheiro e área de serviço; e no recuo dos fundos um galpão e área coberta com banheiro, com a área total construída de 186,28 m² conforme medições efetuadas. **Lote 2** - IMÓVEL: Uma casa e seu respectivo terreno situado a Rua Flamengo, nº 5, lote 45, no 27º Subdistrito, Tatuapé, medindo 10,00m de frente, por 43,80m, da frente aos fundos de um lado, onde confronta com propriedade de Arthur Soncini; 44,40m de outro onde confronta com Fratelli Ghigonetto & Cia, tendo nos fundos a mesma largura da frente, onde confronta com José Antônio da Silva, encerrando área de 441,00m². **Matrícula nº 139.188** no 9º CRI de São Paulo. Contribuinte: 056.130.0061-1. **ÔNUS**: Constam da referida matrícula nº 139.188, conforme **R.1 em (14/10/1994) - FORMAL DE PARTILHA**, expedido em 07/07/1988 e aditado em 24/08/1988, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões Regional do Tatuapé, desta Capital, extraído dos autos nº 858/87-C de Inventário dos bens deixados por falecimento de Antônio Angelo, ocorrido em 25/08/1987, verifica-se que por sentença de 15/06/1988, que transitou em julgado em 23/06/1988, o imóvel avaliado em CZ$ 167.225,67 FOI PARTILHADO na proporção de metade ideal a viúva meeira Benedita Laurentina Pereira

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERASMO SAMUEL TOZETTO, liberado nos autos em 11/04/2022 às 12:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001078-15.2017.8.26.0008 e código 1016442C.

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 às19h00min

Angelo, já qualificada; e 1/6 parte ideal para cada um dos herdeiros filhos, a saber : 1) Walter Angelo, brasileiro, CIC nº 125.011.158-72; 2) Wilson Angelo, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com Sylvia Gatti Angelo, CIC em comum 115.839.598-15; 3) Wilma Angelo da Silva, CIC nº 093.587.588-30, casada no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com Fausto da Silva Seco; conforme **R. 2 em (17/12/1998) - FORMAL DE PARTILHA**, expedido em 03 de agosto de 1998, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do VIII Foro Regional – Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos nº 1.317/94 de Inventario dos bens deixados por falecimento de Benedita Laurentina Pereira Angelo, ocorrido aos 05/08/1.994, no estado civil de viúva, verifica-se que por sentença de 30/06/1998, que transitou em julgado, aos 23/07/1.998, **a METADE (1/2) IDEAL DO IMÓVEL**, avaliada em R$ 21.779,15, foi PARTILHADA na proporção de 1/6 parte ideal do todo a cada um dos herdeiros - filhos, a saber: 1) Walter Angelo; e , 2) Wilson Angelo, CPF/MF nº 115.839.598-15, já qualificados; e, 1/6 parte ideal do todo ao herdeiro-neto (filho da herdeira pré-morta, Wilma Angelo da Silva, falecida em 09/05/1.991) Espólio de Rogério Angelo da Silva (CPF/MF nº 090.608-08, Falecido aos 27/01/1.996 no estado civil de solteiro; conforme **R.4 em 22/03/2012 - CARTA DE ARREMATAÇÃO**, expedida em 01 de fevereiro de 2012, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do VIII Foro Regional - Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (PROCESSO nº 0012866-51.2002.8.26.0008), movida pela Associação dos Clubes de Bocha da Zona Leste da Capital de São Paulo, com sede à Rua Dora Prado Fabiano, nº 04, Tatuapé, CNPJ/MF nº 03.826.033/0001-83, contra Walter Angelo, já qualificado, verifica-se que, de conformidade com Auto de Arrematação lavrado aos 23.11.2011, A Parte Ideal correspondente a 1/3 do Imóvel desta matrícula, foi arrematada por Acácio Carosini Amaro, CPF/MF nº 272.436.958-09; e conforme **Av. 5 em 22/03/2012 - FICA CANCELADA A PENHORA**, registrada sob nº 03 em virtude da arrematação de 1/3 parte ideal do imóvel objetivada no R. 04, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel presente. Conforme pesquisa realizada junto à Prefeitura do Município de São Paulo, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2008 a 2020 incluindo os encargos, ficando o valor total de R$ 180.523,88 (até 15/03/2022), referente ao exercício de 2021 está em aberto o valor de R$ 10.136,68 e exercício atual de 2022 o valor de R$ 8.125,90 (até 15/03/2022), totalizando R$ 198.786.46 (até 15/03/2022). **Valor da Avaliação: R$ 1.758.920,75**, atualizados até março de 2022, pela Tabela Prática do TJSP. Observação: De acordo com o laudo de avaliação às fls. 120/188 trata-se de imóvel consistente de terreno com duas edificações de uso residencial, com depósito e área coberta no recuo dos fundos. Sobre o terreno acima descrito, existem duas edificações de uso residencial, que se encontravam desabitadas, com a área total construída de 250,00m², conforme medições efetuadas, assim distribuídas: **Casa 1:** dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço; **Casa 2**: um dormitório, sala, cozinha e banheiro; área assobradada: área de serviço e banheiro e área coberta no recuo dos fundos. **AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R$ 3.551.356,63** (março/2022 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação. **Visitação:** Interessados em visitar os bens deverão se apresentar na Rua Flamengo, 3, e/ou Rua Flamengo, 5, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. Em caso de recusa dos fieis depositários, o(a) interessado(a) deverá comunicar o MM. Juiz de Direito desta Vara. **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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERASMO SAMUEL TOZETTO, liberado nos autos em 11/04/2022 às 12:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001078-15.2017.8.26.0008 e código 1016442C.

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 às19h00min

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 lanço (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE -** 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 (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por 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. **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. **Remição da execução:** Os executados podem, antes de alienados os bens, pagar ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios **(R$ 2.644.440,07 – fev/2022 - valor da dívida)** (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** Com a empresa gestora do leilão eletrônico, através do telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 05 de abril de 2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERASMO SAMUEL TOZETTO, liberado nos autos em 11/04/2022 às 12:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001078-15.2017.8.26.0008 e código 1016442C.

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 às19h00min

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERASMO SAMUEL TOZETTO, liberado nos autos em 11/04/2022 às 12:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001078-15.2017.8.26.0008 e código 1016442C.