

03dital de Leilões Eletrônicos
Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

03ª Vara e Ofício Cível do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo/SP.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem Imóvel e para Intimação do executado Turismo Saci Ltda. (CNPJ 61.011.649/0001-00), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais); **Eneide Scabia Romano** (CPF 285.609.528-37 e RG 2.810.432); de **Patricia Romano Arias** (CPF 082.772.828-00); **Luiz Nei Arias** (CPF 628.323.527-15); **Petroserv Comércio de Derivados de Petróleo Ltda.** (CNPJ 43.227.610/0001-35), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais); **José Gomes da Silva** (CPF 222.836.764-87); **José Edvaldo da Silva** (CPF 044.189.428-31); **Alexandre Dantas Fronzaglia** (CPF 024.968.488-89); **Marcelo Duarte de Oliveira** (CPF 022.212.388-50); **Marcelo Antonio Feitoza Pagan** (CPF 067.468.578-40); a **Prefeitura do Município de São Paulo/SP**, além de **eventuais ocupantes desconhecidos**, e, por fim, os **exequentes Taynara de Sousa Rego Mendes, Tayrine de Sousa Rego Mendes, Maria Medianeira de Sousa Rego Mendes; Thiago de Sousa Rego Mendes**, expedido nos autos da **Cumprimento de Sentença em Ação de Indenização por Dano Moral** promovida por **Taynara de Sousa Rego Mendes e outro(s)**, processo nº **0014565-12.2004.8.26.0007**.

O **Dr. Celso Maziteli Neto, MM Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera 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** levará às hastas públicas o(s) bem(ns) ao final descrito(s).

Os leilões judiciais estão hospedados em www.casareisleiloesonline.com.br.

O **1º. (Primeiro) Leilão** terá início dia **3 (três) de Novembro de 2020, 12:00:00 horas** e término dia **5 (cinco) de Novembro de 2020, 12:00:00 horas**, oportunidade em que o Bem Imóvel será entregue a **quem mais der acima do valor da avaliação atualizada**.

O **2º (Segundo) Leilão**, caso não haja licitantes em primeira apreçoação, terá início dia **5 (cinco) de Novembro de 2020, 12:01:00 horas** e término dia **27 (vinte e sete) de Novembro de 2020, 12:00:00 horas**, ocasião em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a **60% (sessenta 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**).

O Bem Imóvel 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 do registro imobiliário, 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. As propostas para pagamento parcelado devem ser encaminhadas ao leiloeiro oficial e respeitar os termos e parâmetros do art. 895 do CPC/2015.

A **Comissão Devida à Casa Reis Leilões Online** 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, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial.

Bem Ofertado : 01 (um) Prédio, benfeitorias e respectivo Terreno, situados na cidade de São Paulo/SP na Rua 28 de Setembro, 322 e 308, esquina da Rua Arciprestes de Andrade, no

quarteirão completado pelas Ruas Vieira de Almeida e Gama Lobo, no 18º Subdistrito Ipiranga, cujo terreno mede 30,88m de frente para a Rua 28 de Setembro, por 42,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 1.325,00m², medidas e áreas essas mais ou menos, confinando do lado direito de quem olha da rua, com o prédio nº 300 da rua 28 de Setembro, no lado esquerdo do mesmo obsef, digo mesmo observador com a Rua Arciprestes de Andrade com a qual faz esquina e nos fundos com parte do imóvel sob nº 604 da Rua Vieira de Almeida.

Matrícula nº 83.622 do 6º CRI/SP. Inscrição Municipal nº: 043.013.0012-0.

A Matrícula do Imóvel indica que inicialmente figuravam como titulares do domínio e propriedade Americo Romano (CPF 002.348.778-04), enquanto casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Eneide Scabia Romano (CPF 285.609.528-37 e RG 2.810.432); e Henrique Tito Parssit Romano (CPF 003.714.168-68 e RG 2.167.924), que antes se chamava e Henrique Romano, enquanto solteiro (folha 01 frente, Av. 01 e Av.02), na proporção ideal de 50% (cinquenta por cento) para cada;

Conversão em divórcio da separação de e Henrique Tito Parssit Romano por determinação do MM Juízo da 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP antigo nº 1284/97 (Av. 03);

Casamento de Henrique Tito Parssit Romano com Nair Maria de Lourdes Jardim, pelo regime comunhão universal de bens (Av. 04);

Que Eneide Scabia Romano é inscrita no CPF 285.609.528-37 (Av. 05);

Que o Espólio de Henrique Tito Parssit Romano, representado pela Inventariante Nair Maria de Lourdes Jardim, vendeu a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) para o Espólio de Americo Romano, representado pela Inventariante Eneide Scabia Romano (Av. 06);

Que nos autos do Inventário de Americo Romano, de nº 0222869-72.1997.8.26.0003 da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara/SP, o imóvel foi partilhado, **cabendo à viúva Eneide Scabia Romano** (CPF 285.609.528-37 e RG 2.810.432) **a fração ideal de 50% (cinquenta por cento)**; cabendo ao herdeiro Américo Romano Junior (CPF 082.772.118-80), enquanto solteiro, a fração ideal de 25% (vinte e cinco por cento); e **cabendo à herdeira Patricia Romano** (CPF 082.772.828-00), enquanto divorciada consensualmente, **a fração ideal de 25% (vinte e cinco por cento)** (R .07, Av. 08 e Av. 09);

Casamento de Patricia Romano com Luiz Nei Arias (CPF 628.323.527-15), pelo regime separação de bens, passando ela a assinar Patricia Romano Arias (Av. 10 e Av. 11);

Que Américo Romano Junior (CPF 082.772.118-80), enquanto solteiro, **vendeu a fração ideal de 25% (vinte e cinco por cento) para Patricia Romano Arias**, enquanto casada pelo regime separação de bens com Luiz Nei Arias (CPF 628.323.527-15) (R. 12);

Que Eneide Scabia Romano, enquanto viúva, promoveu a doação da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) para Patricia Romano Arias, enquanto casada pelo regime separação de bens com Luiz Nei Arias (CPF 628.323.527-15) (R. 13);

Declaração de ineficácia das transmissões registradas sob os nºs 06 e 07 nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0022143-04.2005.8.26.0003 da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara/SP e promovida por Petroserv Comércio de Derivados de Petróleo Ltda. (CNPJ 43.227.610/0001-35) (Av. 14);

Declaração de ineficácia das transmissões registradas sob os nºs 12 e 13 nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0071400-81.1995.5.02.0030 da 30ª Vara do Trabalho desta Capital/SP e promovida por José Edvaldo da Silva (CPF 044.189.428-31) pelo M.M Juízo (Av. 15);

Penhora oriunda da Reclamação Trabalhista nº 0071400-81.1995.5.02.0030 (Av. 16)

Declaração de ineficácia da transmissão registrada sob o nº 13 nos autos da Carta Precatória Executória Trabalhista nº 0000226-21.2010.5.02.0051 da 51ª Vara do Trabalho desta Capital/SP e promovida por José Gomes da Silva (CPF 222.836.764-87) pelo M.M Juízo (Av. 17);

Ajuizamento da Ação Ordinária nº 0182229-70.2010.8.26.0100 da 24ª Vara Cível do Foro Central desta Capital/SP e promovida por Alexandre Dantas Fronzaglia (CPF 024.968.488-89) (Av. 18);

Bloqueio oriundo do Cumprimento de sentença nº 0182229-70.2010.8.26.0100 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital/SP e promovida por Alexandre Dantas Fronzaglia (CPF 024.968.488-89);

Penhora oriunda de Carta Precatória Executória Trabalhista nº 0000226-21.2010.5.02.0051 da 51ª Vara do Trabalho desta Capital/SP e promovida por José Gomes da Silva (CPF 222.836.764-87) (Av. 20);

Declaração de ineficácia da transmissão registrada sob o nº 13 nestes autos execução (Av. 21);

Penhora oriunda da Execução Civil nº 0149280-95.2007.8.26.0100 da 10ª Vara Cível do Foro Central desta Capital/SP e promovida por Marcelo Duarte de Oliveira (CPF 022.212.388-50), Alexandre Dantas Fronzaglia (CPF 024.968.488-89) e Marcelo Antonio Feitoza Pagan (CPF 067.468.578-40) (Av. 22); e

A penhora executada não foi levada a registro ou averbação.

Há nos autos notícia de penhora oriunda da Ação nº 1014004-41.2008.8.26.0100 da 8ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP e promovida por Alexandre Dantas Fronzaglia (CPF 024.968.488-89) (fls. 916), não levada a registro ou averbação.

Compete lembrar a informação prestada pelo exequente "comprovando que o processo trabalhista que se processa perante a 30ª Vara, processo nº 0071400-81.1995.5.02.0030, que figura como parte José Edvaldo da Silva, as partes se compuseram" (fls. 754).

Do extrato obtido perante o website de TRT2 não há informação de descumprimento do acordo entabulado.

Há nos autos Certidão de Objeto e Pé relativa à Execução de Título Extrajudicial nº 0022143-04.2005.8.26.0003 da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara/SP a indicar composição (fls. 787).

Posse. O laudo pericial indica ocupação. Não é possível asseverar quem exerce a posse direta do imóvel.

Débitos Tributários. Conforme pesquisa realizada aos 17 de setembro de 2020, sobre o imóvel pesam débitos de IPTU no valor de R\$ 192.300,59 e referentes aos anos 2005, 2006, 2018 e 2019.

Há R\$ 61.211,13 de 2020.

Avaliação Original: R\$ 5.300.000,00 em set/2018

Avaliação Atualizada: R\$ 5.614.800,05 em set/2020

Crédito Executado. Trata-se de Cumprimento de Sentença em Ação de Indenização por Danos Morais e Materiais (fls. 02/07).

Os exequentes informaram que seu crédito perfazia o montante de R\$ 1.938.540,30 para 23 de janeiro de 2013 (fls. 930/931).

Dispositivos legais. Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.

Recursos. Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Da Penhora no Rosto dos Autos. Há Penhora no Rosto dos Autos oriunda do Cumprimento de sentença nº 0046813-18.2019.8.26.0100 da 15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP e promovida por Alexandre Dantas Fronzaglia para cobrança do valor de R\$ 54.878,66 em novembro de 2019.

Informações Finais. 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, Turismo Saci Ltda. (CNPJ 61.011.649/0001-00), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais); Eneide Scabia Romano (CPF 285.609.528-37 e RG 2.810.432); Patricia Romano Arias (CPF 082.772.828-00); Luiz Nei Arias (CPF 628.323.527-15); Petroserv Comércio de Derivados de Petróleo Ltda. (CNPJ 43.227.610/0001-35), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais); José Gomes da Silva (CPF 222.836.764-87); José Edvaldo da Silva (CPF 044.189.428-31); Alexandre Dantas Fronzaglia (CPF 024.968.488-89); Marcelo Duarte de Oliveira (CPF 022.212.388-50);

Marcelo Antonio Feitoza Pagan (CPF 067.468.578-40); a Prefeitura do Município de São Paulo/SP, além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, os exequentes Taynara de Sousa Rego Mendes, Tairine de Sousa Rego Mendes, Maria Medianeira de Sousa Rego Mendes; Thiago de Sousa Rego Mendes.

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

São Paulo, 18 de Setembro de 2020. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Celso Maziteli Neto

Juiz de Direito