23ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação **dos executados RODRIGO SIMONINI GONZALEZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.052.958-79; **bem como sua mulher CARLA ANGERAME YELA SIMONINI,** inscrita no CPF/MF sob nº 281.100.628-14**; ROSA IGNEZ SIMININI GONZALEZ**, inscrita no CPF/MF sob nº 127.052.938-25; **e seu marido SALVADOR ISSA GONZALEZ,** inscrito no CPF/MF sob nº 197.557.918-68; **bem como do coproprietário do imóvel da matricula nº 32.570: ADEMIR TOMAZELI,** inscrito no CPF/MF sob nº 517.848.408-82; e **sua mulher SILVANA PECA TOMAZELI**; e **do credor hipotecário do imóvel da matricula 123.075: BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.942.638/0001-73. **O Dr.Vítor Gambassi Pereira**, MM. Juiz de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ITAÚ UNIBANCO S.A** em face de **RODRIGO SIMONINI GONZALEZ e Outros - processo nº 1015296-85.2013.8.26.0100 - controle nº 549/2013**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão** terá início no **dia 02/06/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 24/06/2021 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No **Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial.

DA HABILITAÇÃO – A participação do interessado está condicionada a apresentação de cheque caução administrativo, no prazo de 5 dias antes do encerramento do certame, no valor de 2% do valor da avaliação, do lote que lhe interessar, a ser entregue no escritório do Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - JUCESP Nº 844, localizado na Alameda Santos nº 787, Cj 132 - Jardim Paulista, São Paulo/SP. Alternativamente o interessado poderá realizar transferência bancária, nas mesmas condições mencionadas, em conta oportunamente indicada pelo leiloeiro. Caso o participante torne-se arrematante, o referido valor será utilizado como pagamento da comissão do leiloeiro. Caso contrário, o leiloeiro realizará a devolução no prazo de 24h. O mesmo serve para casos em que a caução superar o valor devido de comissão, sendo a diferença devidamente devolvida em igual no prazo.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária alheia terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).**

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE Nº 01: PARTE IDEAL (50%) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRICULA Nº 32.570 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL – Um terreno situado á Rua F, parte do lote 25 e lote 34 da quadra 13, Vila Nova York, no Tatuapé, medindo 10,00m, de frente, 54,00m da frente aos fundos do lado direito e 48,00m do lado esquerdo, olhando da rua, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 510.00m2; confrontando pelos lados com propriedade de Anibal Ramos de Oliveira e pelos fundos com a Rua Lateral, e encontra-se situado á 70,00m da esquina da Rua Lateral. **Consta na Av.09 desta matricula** a existência da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, em trâmite á 7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, processo nº 1024871-20.2013.8.26.0100, movida por TRENDBANK S/A BANCO DE FOMENTO contra COMERCIAL E IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO CANTAREIRA LTDA e Outros. **Consta na Av.10 desta matricula** a existência da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, em trâmite á 42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, processo nº 1065184-23.2013.826.0100, movida por BANCO SAFRA S/A contra

COMERCIAL E IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO CANTAREIRA LTDA e outros. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 4000260-29.2013.8.26.0624, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por VALECRED SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A contra AGROINDUSTRIA LA RIOJA IMPORT. E EXPORT. LTDA, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0002945-71.2012.5.02.0029, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSA IGNES SIMOMINI GONZALEZ. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0003006-13.2013.5.15.0003, em trâmite na 1ª Vara do trabalho da Comarca de Sorocaba/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSA IGNES SIMOMINI GONZALEZ e SALVADOR ISSA GONZALEZ. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00003006132013515000 3, em trâmite na Vara da Central de Mandados da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por ANTONIO HUGO DOS SANTOS contra RODRIGO SIMONINI GONZALEZ e outros, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.17 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ROSA IGNEZ SIMININI GONZALEZ nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001247-41.2019.5.02.0005. **Contribuinte nº 148.174.0029-2 (Conf. Av.03).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 274.801,14 e IPTU para o exercício atual no valor de R$ 10.023,32 (28/04/2021). Consta as fls.704 dos autos que sobre o terreno ergem-se construções de natureza comercial. **Avaliação da parte ideal (50%) deste lote: R$ 643.467,50 (Seiscentos e quarenta e três mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos) para Agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**.

<u>LOTE Nº 02:</u> MATRÍCULA Nº 24.267 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL – Prédio situado á Rua Plinio Ramos nº 90, no 5º Subdistrito – Santa Efigênia, medindo o terreno, 6,00m, de frente, por 40,00; da frente aos fundos, em ambos os lados tendo nos fundos a mesma metragem da frente, confinamento de um lado com Santo Domenico e José de Domenico, e de Outro Lado e nos fundos com Francisco Reis Viegas, encerra a área de 240,00m2. **Consta na Av.12 desta matricula** a existência da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, processo nº 1024871-20.2013.8.26.0100, perante á 7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, movida por TRENDBANK S/A BANCO DE FOMENTO contra COMERCIAL IMPORTANÇÃO E EXPORTAÇÃO CANTAREIRA LTDA e Outros. **Consta na Av.13 desta matricula** a existência da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, processo nº 1065184-23.2013.8.26.0100, perante a 42ª Vara cível do Foro Central da Capital/SP, movida por BANCO SAFRA S/A contra COMERCIAL IMPORTANÇÃO E EXPORTAÇÃO CANTAREIRA LTDA e Outros. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1070863-04.2013.8.26.0100/01, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO DAYCOVAL S/A contra COMERCIAL IMPORTANÇÃO E EXPORTAÇÃO CANTAREIRA LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o exequente. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0002945-71.2012.5.02.0029, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSA IGNES SIMOMINI GONZALEZ. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0003006-13.2013.5.15.0003, em trâmite na 1ª Vara do trabalho da Comarca de Sorocaba/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSA IGNES SIMOMINI GONZALEZ e SALVADOR ISSA GONZALEZ. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00003006132013515000 3, em trâmite na Vara da Central de Mandados da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por ANTONIO HUGO DOS SANTOS contra RODRIGO SIMONINI GONZALEZ e outros, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.20 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ROSA IGNEZ SIMININI GONZALEZ nos autos da

Ação de Execução Civil, Processo nº 1001247-41.2019.5.02.0005. **Contribuinte nº 001.025.0044-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 312.474,94 e IPTU para o exercício atual no valor de R$ 49.172,30 (28/04/2021). Consta as fls.684 dos autos que sobre o terreno ergue-se uma construção de natureza comercial em três pavimentos, com área construída de 755,00m2. **Avaliação deste lote: R$ 4.504.330,00 (Quatro milhões, quinhentos e quatro mil e trezentos e trinta reais) para Agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**.

LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 58.399 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL – Um prédio e respectivo terreno situados na Rua da Cantareira, nºs 309,311,317 e 319, antigos nºs 311,317 e 319, no 1º Subdistrito – Sé, medindo o terreno, compreendendo os lotes 5 e 6 da quadra 13, da planta de loteamento feito pela Companhia Parque Varzea do Carmo S/A; 14,00ms de frente para a Rua da Cantareira 37,80ms; medidos de frente aos fundos, pelo lado direito, segundo uma perpendicular á Rua da Cantareira, fazendo divisa com terreno de Domingos Giordano; 14,14ms nos fundos, fazendo divisa com terreno pertencente á Companhia Parque Varzea do Carmo S/A; e finalmente, 35,76ms, medidos da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, fazendo divisa com terreno vendido á Humberto Gans, encerrando a área de 514,92ms2; o referido edifício ou prédio, se compõe de dois armazéns, com duas pequenas áreas, respectivamente nºs 309,311 e 317, e mais uma entrada com o nº 319, para os altos, onde há dois pavimentos, com três apartamentos casa um. **Consta na Av.11 desta matricula** que o prédio situado a Rua Cantareira nºs 309,311,317 e 319 tem atualmente o nº 311 da mesma Rua. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos por requisição nº 1300001340 da RECEITA FEDERAL DO BRASIL – MINISTÉRIO DA FAZENDA, foi determinado o arrolamento de bens e direitos do imóvel desta matricula em nome de RODRIGO SIMONINI GONZALEZ e Outra. **Consta na Av.16 desta matricula** a existência da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, processo nº 0008590-88.2013.8.26.0008, perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, movida por BESSONE S.A; CUIT contra ISSA ANALIA FRANCA COMÉRCIO DE VEICULOS E PEÇAS LTDA e Outros. **Consta na Av.18 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0002945-71.2012.5.02.0029, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RODRIGO SIMONINI GONZALEZ. **Consta na Av.21 e 22 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0003006-13.2013.5.15.0003, em trâmite na 1ª Vara do trabalho da Comarca de Sorocaba/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RODRIGO SIMONINI GONZALEZ e Outros. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação da Execução Civil, Processo nº 0006036-73-2016.8.26.0624, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP, requerida por OSMAR MOYSES ELIAN FILHO contra RODRIGO SIMONINI GONZALES e Outros, foi procedido ao arresto da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00003006132013515000 3, em trâmite na Vara da Central de Mandados da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por ANTONIO HUGO DOS SANTOS contra RODRIGO SIMONINI GONZALEZ e outros, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.25 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ROSA IGNEZ SIMININI GONZALEZ nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001247-41.2019.5.02.0005. **Contribuinte nº 001.052.0023-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 95.639,34 (28/04/2021). Consta as fls.865 dos autos que sobre o terreno erguem-se construções de natureza comercial, com área construída de 1.162,00m2. **Avaliação deste lote: R$ 9.187.934,00 (Nove milhões, cento e oitenta e sete mil e novecentos e trinta e quatro reais) para Agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**.

LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 123.075 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL – O Apartamento número 122, localizado no 12º andar ou 13º pavimento do Edifício Royal Place, situado á Avenida José Galante, número 671, no 13º

Subdistrito – Butantã, com a área privativa de 213,255m2; a área real comum de divisão não proporcional de 65,306m2; (correspondente a 03 vagas na garagem coletiva e 01 deposito), a área real comum de divisão proporcional de 106,285m2; e a área real total de 384,846m2; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0233391 no terreno e coisas de uso comum do edifício. **Consta no R.07, 08 e 09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A. **Av.10 desta matrícula** que nos por requisição nº 1300001339 da RECEITA FEDERAL DO BRASIL – MINISTÉRIO DA FAZENDA, foi determinado o arrolamento de bens e direitos do imóvel desta matricula em nome de ROSA IGNEZ SIMONINI GONZALEZ. Consta na Av. 11 desta matricula a existência da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, PROCESSO Nº 1015296-85.2013.8.26.0100, em trâmite a 23ª Vara Cível do Central da Capital/SP, movida por ITAU UNIBANCO S/A contra RODRIGO SIMONINI GONZALEZ e Outros. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0002945-71.2012.5.02.0029, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSA IGNEZ SIMONINI GONZALEZ. **Consta na Av.13 e 14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista Processo nº 0003006-13.2013.5.15.0003, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por ANTONIO HUGO DOS SANTOS contra FRAMING CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SALVADOR ISSA GONZALEZ e Outra. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista Processo nº 0003006-13.2013.5.15.0003, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP, que foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSA IGNES SIMONINI GONZALEZ E Outro. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação da Execução Civil, Processo nº 0008590882013, em trâmite na 2ª Vara Cível o Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por ALESSANDRO NEZI RAGAZZI contra ISSA ANALIA FRANCO COMÉRCIO DE VEICULOS E PEÇAS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00003006132013515000 3, em trâmite na Vara da Central de Mandados da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por ANTONIO HUGO DOS SANTOS contra RODRIGO SIMONINI GONZALEZ e outros, este imóvel foi penhorado, sendo depositário SALVADOR ISSA GONZALEZ. **Contribuinte nº 171.199.1438-2 (Conf. Av.04)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 142.131,98 e IPTU para o exercício atual no valor de R$ 8.770,67 (28/04/2021). **Avaliação deste lote: R$ 1.068.470,00 (Um milhão, sessenta e oito mil e quatrocentos e setenta reais) para Agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débitos desta ação no valor de R$ 53.209.533,71 (Agosto/2020).

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0003006-13.2013.5.15.0003, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Sorocaba/SP; Processo nº 00006372620125020041, em trâmite na 41ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP; Processo nº 0002945-71.2012.5.02.0029, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP; e Processo nº 00010792520125020030, em trâmite na 30ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

São Paulo, 06 de Maio de 2021.

Eu,_____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Vítor Gambassi Pereira
Juiz de Direito