

1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ROBERTO CORREA SORBO** (depositário dos imóveis das matrículas **108.846, 108.847 e 108.848**), inscrito no CPF/MF sob o nº 058.275.238-87; e **SORBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA** (depositário do imóvel da matrícula **201.798**), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.273.249/0001-71; **bem como da cônjuge do executado ANTONIETTA MARZIONNA SORBO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 219.637.638-82; e dos coproprietários dos imóveis das matrículas **108.846, 108.847 e 108.848, JAIME BATISTA MARZIONNA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.238.198-09; e sua cônjuge **MARIA TERESA PENNA MARZIONNA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 162.472.558-96. **A Dra. Fabiana Feher Recasens**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** ajuizada por **SYLVIO JOSÉ FINI** em face de **ROBERTO CORREA SORBO e outro - Processo nº 0035404-53.2016.8.26.0002 (Principal nº 0072760-68.2005.8.26.0002) – Controle nº 3125/2005**, 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 apreçoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 **1º Leilão** terá início no **dia 26/10/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 29/10/2020 às 15:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 29/10/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 23/11/2020 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **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. **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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a

título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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 DO BEM: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO ROBERTO CORREA SORBO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 108.846 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno, consistente no lote nº 26 da quadra nº 69, do Parque Jabaquara, 30º Subdistrito-Ibirapuera, situado a avenida Helio Lobo, com a área de 290,00 metros quadrados, fazendo frente para a referida avenida Helio Lobo, na extensão de 10,00 metros; a direita na extensão de 29,00 metros, confrontando com o lote nº 25 de quem da rua olha para o terreno; a esquerda na extensão de 29,00 metros, onde confronta com o lote nº 27; e nos fundos com a extensão de 10,00 metros, onde confronta com o lote nº 10, sendo todos os lotes confrontantes de Nagib Nami Jafet e outros. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO CORREA SORBO. **Contribuinte nº 089.427.0027-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 3.649,44 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.011,20 (17/07/2020). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: (50% do imóvel): R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO ROBERTO CORREA SORBO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 108.847 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno, consistente no lote nº 27 da quadra nº 69, do Parque Jabaquara, 30º Subdistrito-Ibirapuera, situado a avenida Helio Lobo, com a área de 290,00 metros quadrados, fazendo frente para a referida avenida Helio Lobo, na extensão de 10,00 metros; a direita na extensão de 29,00 metros, confrontando com o lote nº 26 de quem da rua olha para o terreno; a esquerda na extensão de 29,00 metros, onde confronta com o lote nº 28; e nos fundos com a extensão de 10,00 metros, onde confronta com o lote nº 9, sendo todos os lotes confrontantes de Nagib Nami Jafet e outros. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO CORREA SORBO. **Contribuinte nº 089.427.0028-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 3.649,44 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.011,20 (17/07/2020). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: (50% do imóvel): R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO ROBERTO CORREA SORBO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 108.848 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno, consistente no lote nº 28 da quadra nº 69, do Parque Jabaquara, 30º Subdistrito-Ibirapuera, situado a avenida Helio Lobo, com a área de 290,00 metros quadrados, fazendo frente para a referida avenida Helio Lobo, na extensão de 10,00 metros; a direita na extensão de 29,00 metros, confrontando com o lote nº 27 de quem da rua olha para o terreno; a esquerda na extensão de 29,00 metros, onde confronta com o lote nº 29; e nos fundos com a extensão de 10,00 metros, onde confronta com o lote nº 8, sendo todos os lotes confrontantes de Nagib Nami Jafet e outros. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO CORREA SORBO. **Contribuinte nº 089.427.0029-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 3.649,44 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.011,20 (17/07/2020). **Valor da Avaliação do Lote nº 03: (50% do imóvel): R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da**

alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 201.798 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Casa nº 22, do tipo F, identificada no grupo como Sibipiruna, integrante do Condomínio Villa de São Paulo, situado na Rua Padre Arnaldo Pereira, nº 310, no Parque Jabaquara, 3º Subdistrito, Ibirapuera, com a área útil/privativa de 257,8000m², (dos quais 87,4200m² estão no térreo, 87,4200m² no pavimento superior e 82,9600m² de área descoberta de uso e propriedade exclusiva destinada a jardim, quintal e parte da área de permanência/estacionamento de 03 veículos); a área comum de 10,6350m², e a área total de 268,4350m², equivalente a uma fração ideal de 5,1893% ou 220,5447m², e a área de terreno exclusivo de 170,38m². **Consta na Av.1 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0016176-65.2011, em trâmite no 4º Ofício Cível do Foro Regional de Jabaquara/SP, requerida por CONDOMÍNIO VILLA DE SÃO PAULO contra SORBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SORBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.2 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SORBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Contribuinte nº 089.429.0065-8 (em área maior). Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Valor da avaliação: R\$ 1.160.000,00 (um milhão, cento e sessenta mil reais) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 7.149.713,23 (março/2020).**

São Paulo, 03 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Fabiana Feher Recasens
Juíza de Direito