

### 3ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa – SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação dos executados **ANGELO SALVADOR ANGELIM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.504.778-05 e de sua mulher **CREUNICE DE FÁTIMA BERTOLO ANGELIM**, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.504.778-05, bem como do credor hipotecário **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.230.165/0001-44. A Dra. **Adriana Genin Fiore Basso**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/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 Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** em face de **ANGELO SALVADOR ANGELIM** e outra - **processo nº 0022755-12.2000.8.26.0004 - Controle nº 2484/2000**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o Leilão único terá início no dia 07/10/2020 às 11:30h e se encerrará dia 29/10/2020 às 11:30h, onde não serão aceitos lances inferiores ao 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 Único, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **100% (cem por cento)** do saldo devedor, que será atualizado até a data da alienação judicial. Eventuais lances abaixo de 90% serão analisados pelo juízo para eventual deferimento ou não. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões 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 da MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal** [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM – Matrícula nº 97.790 do 8º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP – IMÓVEL:** O apartamento nº 83, localizado no 8º andar do "Edifício Maria José", situado na Rua Isabel Velho, nº 795, no 4º Subdistrito – Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 61,04m<sup>2</sup> e a área comum de 41,65m<sup>2</sup> (nesta incluída a área de 19,27m<sup>2</sup> relativa a uma vaga na garagem), com a área total de 102,69m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,3504% no terreno condominial e nas demais áreas comuns, cabendo a esse apartamento o direito a uma vaga na garagem coletiva, em local indeterminado, para estacionamento de um carro de passeio,

com auxílio de manobrista. O referido edifício acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 67.546, deste cartório. **Consta no R.02 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado à BANCO AMÉRICA DO SUL S/A. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cobrança, Processo nº 0034556-80.2004.8.26.0004, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFÍCIO MARIA JOSE contra ROBERTO DELGADO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário ROBERTO DELGADO. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário os executados. **Contribuinte nº 076.005.0145-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (14/02/2020). **Valor da Avaliação: R\$ 211.221,00 (duzentos e onze mil e duzentos e vinte e um reais) junho/2019 que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de 4.184.816,90 (21/10/2019).

São Paulo, 22 de agosto de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Adriana Genin Fiore Basso**  
**Juíza de Direito**