

EDITAL DE 1º e 2º leilão dos Direitos sobre o bem imóvel abaixo descrito e INTIMAÇÃO dos executados IVONETE IVONE LUIZ, CPF/MF sob o nº 006.509.288-06; ESPÓLIO DE NELSON LUIZ, CPF. nº 293.723.488-72; os herdeiros OMAR LUIZ, RG. nº 14.517.546, CPF/MF sob o nº 030.103.428-10; os herdeiros JULIO LUIZ NETO, RG. nº 16.199.545-7, CPF. nº 060.653.538-17, sua companheira Carla Caridade Luiz, CPF. nº 136.708.538-12; JULIANA LUIZ, RG. nº 29.385.911-5, CPF. nº 262.610.408-69; o terceiro interessado RICARDO LOMBELLO, CPF. nº 103.523.088-77; os titulares de domínio WILSON ROBERTO GONÇALVES, RG nº 6.110.266/SSP/SP, CPF/MF sob o nº 696.796.908-06, VANDA ACCYOLI GONÇALVES, RG nº 7.287.146/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.757.058-69, A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, e demais interessados, expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, PROCESSO 1007934-70.2020.8.26.0008, que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRESENCE, CNPJ. sob o n.º 00.948.848/0001-47, move em face de IVONETE IVONE LUIZ E OUTROS. O Doutor Antonio Manssur Filho, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional VIII Tatuapé/SP, Estado de São Paulo, Dr. Cláudio Pereira França, na forma da Lei. Faz saber que, com fulcro no artigo 881, § 1º do NCPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ARGO NETWORK LEILÕES, pelo Leiloeiro PHILLIPE SANTOS INIGUEZ OMELLA - JUCESP 960, através do site www.argonetworkleiloes.com.br, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em condições que segue:

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.

BEM: IMÓVEL – Os direitos sobre o APARTAMENTO Nº 71, localizado no 7º andar ou 10º pavimento do "EDIFÍCIO PRESENCE", situado à Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 471, no 27º Subdistrito - Tatuapé, contendo a área útil de 195,94m², na qual está incluída a área real de 11,01m², correspondente aos terraços no pavimento, área real de garagem de 68,48m², que corresponde ao espaço para estacionamento e guarda de seis (06) veículos de passeio e proporcionais áreas de circulação, manobra e demais pertinentes à garagem localizada nos subsolos, área real comum de 140,51m², na qual está incluída a área correspondente a um depósito individual (compartimento para guardados), localizado no 1º subsolo, área total real construída de 404,93m², com a participação da fração ideal de 5,6084% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. **Contribuinte nº 054.289.0386-4, objeto da matrícula nº 178.454 do 9º CRI/SP**, de propriedade de WILSON ROBERTO GONÇALVES, e VANDA ACCYOLI GONÇALVES; consta conforme Av.3, INDISPONIBILIDADE dos bens de Wilson Roberto Gonçalves, e Vanda Accyoli Gonçalves, no processo 200361820750039, da 7ª Vara Cível de Execuções Fiscais de São Paulo/SP; conforme Av.4, INDISPONIBILIDADE dos bens de Vanda Accyoli Gonçalves, no processo 200361820750039, da 7ª Vara Cível de Execuções Fiscais de São Paulo/SP; conforme Av.5, INDISPONIBILIDADE dos bens de Wilson Roberto Gonçalves, no processo 200361820750039, do 7ª Vara Cível de Execuções Fiscais de São Paulo/SP; conforme Av.10, registro da penhora exequenda; e conforme Av.13, INDISPONIBILIDADE dos bens de Wilson Roberto Gonçalves, no processo 0191300-22.2009.5.15.0025;

**AVALIAÇÃO OFICIAL: R\$1.320.512,00 em agosto/2023 (fls.408/418);
AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$1.511.391,20 até 31/07/2026;**

DÉBITO EXEQUENDO: R\$1.227.618,51 até 31/07/2026;

**DÉBITOS INSCRITOS NA DÍVIDA ATIVA: R\$598.187,62 até 05/08/2026;
IPTU ano 2026: R\$23.078,90 até 05/08/2026;**

DATAS DOS LEILÕES – 1º leilão, que terá início no dia **02 de outubro de 2026**, às **14:00 horas**, encerrando-se no dia **07 de outubro de 2026**, às **14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando no dia **27 de outubro de 2026**, às **14:00 horas**.

CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou maior que a avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão). Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação, ele poderá participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento mencionado. Ressalte-se, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. através do site www.bb.com.br, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - A comissão do leiloeiro fica fixada em 5% sobre o valor da arrematação, e deverá ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance. O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através da Conta Digital Superbid Pay do leiloeiro oficial, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Argo Leilões.

DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI, do C.C., ou seja, será extinto, desde que o credor tenha sido devidamente notificado/cientificado. 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 pela eventual regularização que se faça necessária. Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "*propter rem*", acrescido de eventuais débitos de IPTU (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do NCPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). Os débitos decorrentes de condomínio que não venham a ser satisfeitos com o produto da arrematação do imóvel serão de responsabilidade do arrematante, na qualidade de adquirente da unidade, nos termos do art. 1.345, do CC. 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 NCPC). 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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou ainda, pelos telefones **(11) 95974-0046 / 98867-2402**; e-mails: phillipe@argoleiloes.com.br; phillipe_omella@yahoo.com.br. Para participar acesse www.argonetworkleiloes.com.br.

Ficando os executados **IVONETE IVONE LUIZ**, CPF/MF sob o nº 006.509.288-06; **ESPÓLIO DE NELSON LUIZ**, CPF. nº 293.723.488-72; **os herdeiros OMAR LUIZ**, RG. nº 14.517.546, CPF/MF sob o nº 030.103.428-10; **os herdeiros JULIO LUIZ NETO**, RG. nº 16.199.545-7, CPF. nº 060.653.538-17, **JULIANA LUIZ**, CPF. nº 262.610.408-69; **o terceiro interessado RICARDO LOMBELLO**, CPF. nº 103.523.088-77; **os titulares de domínio WILSON ROBERTO GONÇALVES**, RG nº 6.110.266/SSP/SP, CPF/MF sob o nº 696.796.908-06, **VANDA ACCYOLI GONÇALVES**, RG nº 7.287.146/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.757.058-69, **A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.**