EDITAL DE 1º e 2º leilão do bem imóvel e móvel abaixo descritos e para **INTIMAÇÃO** do requerido **DANIEL SANTI TONETTI** (RG. nº 23.327.068-1, CPF/MF. nº 143.722.788-02), bem como sua esposa, se casado for, e demais interessados, expedido nos autos da ação de EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, ora em fase de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, movida por **ANA MARIA SANTI TONETTI** (CPF. nº 110.956.248-90), **SHEILA SANTI TONETTI** (CPF. nº 260.822.548-99), casada com CARLOS AMANDIO DIAS COMERON, (CPF/MF nº 022.374.768-88), **MARCOS SANTI TONETTI** (CPF. nº 268.604.218-43), **PROCESSO 0006134-48.2025.8.26.0008**. O Doutor **RAFAEL VIOTTI SCHLOBACH**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé/SP, na forma da Lei, nos termos dos artigos 879, inciso II, e 881, do Código de Processo Civil, observando-se os requisitos do Provimento 1625/2009, **FAZ SABER** que levará a leilão os bens abaixo descritos, 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:

DOS BENS: O imóvel e o automóvel serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

BEM: IMÓVEL – Um prédio residencial com a área construída de 204,00m^2 e seu terreno, situado a Rua Cruzália, nº 182, antiga Rua 8, parte do lote 17 da quadra F, do Jardim Cotching, Vila Formosa, medindo 5,25m de frente, igual na medida dos fundos, onde confronta com os lotes 3 e 4, por 21,00m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o remanescente do mesmo lote nº 17, pela lado esquerdo, também com o remanescente do mesmo lote nº 17, encerrando a área de 110,25m^2. **Contribuinte nº 116.514.0043-0**; **Matricula 54.384 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP**;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$638.166,67 – setembro/2025;
AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$669.904,43 até 01/10/2026;

Débitos Tributários: não constam.

BEM: MÓVEL - AUTOMÓVEL CHEVROLET ONIX HATCH Joy 1.0 8V, Flex 5p mec., ANO/MOD. 2018/2019, PLACA QPJ5279/MG, RENAVAM 01169006482, CHASSI 9BGKL48U0KB151128, COR PRATA;

AVALIAÇÃO DO AUTOMÓVEL: R$50.332,00 – setembro/2025;
AVALIAÇÃO ATUALIZADA – TABELA FIPE: R$49.410,00 em 04/11/2026;

ÔNUS: MULTA: R$131,46 até 04/11/2026;

DATAS DOS LEILÕES – 1º leilão, com início no dia 21 de janeiro de 2027, às 14h00, encerrando-se no dia 26 de janeiro de 2027, às 14h00; e, para eventual 2º leilão, que se seguirá sem interrupção, encerrando-se no dia 15 de fevereiro de 2027, às 14h00.

CONDIÇÕES DE VENDA: No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação, devidamente atualizado até o mês da data designada para o 1º leilão. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% (sessenta por cento) da avaliação devidamente atualizada até o mês da data designada para o 2º leilão. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

PAGAMENTO A VISTA: O arrematante deverá efetuar o pagamento de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES: Os interessados em adquirir o imóvel em prestações, deverão apresentar propostas, por escrito, até o início do 1º leilão, ou do 2º leilão, se o caso, observado o disposto no artigo 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo juízo no momento oportuno, observando-se que a apresentação de propostas de pagamento parcelado não suspende o leilão (CPC, § 6º do art. 895), prevalecendo, em qualquer hipótese, a proposta mais vantajosa para a execução, especialmente a de **pagamento à vista.** Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará 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. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. aperfeiçoada a arrematação, observar-se-á o procedimento previsto nos arts. 901 a 903 do CPC, inclusive quanto à **expedição da carta de arrematação** e, se for o caso, do **mandado de imissão na posse**, após o cumprimento das exigências legais.

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**, 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 CPC).

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - A comissão do leiloeiro fica fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, e deverá ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lanço. 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, IPVA, 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. Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram *"Ad Corpus"*, 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. 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 CPC). 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 Oficio 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 o do requerido **DANIEL SANTI TONETTI** (RG. nº 23.327.068-1, CPF/MF. nº 143.722.788-02), bem como sua esposa, se casado for, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS.