

## 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **CESAR ALFREDO CORAZZA NIETTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.850.518-00; **bem como sua mulher SÔNIA REGINA GOUVEA NIETO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 117.014.038-62; **GLEDYS APARECIDA CORAZZA NIETO LUTFI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 213.451.948-70; **e seu marido JAMIL DIB LUTFI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 916.048.698-87; **e dos interessados CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RAOUL DUFY**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.064.308/0001-20; e **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO TAMEGA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.061.403/0001-70. **O Dr. Daniel Lucio Da Silva Porto**, MM. Juiz de Direito da 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **CESAR ALFREDO CORAZZA NIETTO** em face de **GLEDYS APARECIDA CORAZZA NIETO LUTFI – Processo nº 0030474-42.2023.8.26.0100 (Principal nº 1106962-89.2021.8.26.0100) – Controle nº 1547/2021**, 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **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, pois alguns bens estão em posse da parte. 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 **1º Leilão** terá início no **dia 26/02/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 29/02/2024 às 11:00 h**, 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 29/02/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 21/03/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC),

devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 a parte 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, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, deverá ser depositada nos autos pelo arrematante, para oportuno levantamento pelo leiloeiro. **OBS: O arrematante não poderá ser pessoa estranha ao Condomínio Edifício Raoul Dufy e Condomínio Edifício Rio Tamega, conforme art. 1331, § 1º, do CC.** **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal da parte 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 1: MATRÍCULA Nº 50.362 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A vaga na garagem de nº 21, de tamanho médio, localizada no subsolo do "EDIFÍCIO RIO TAMEGA", situado à rua Indiana, nº 555, no bairro do Brooklin Paulista, 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área útil de 22,75 metros quadrados, área comum de 4,0155 metros quadrados, área total de 26,7735, fração ideal no terreno de 0,1422%. **Contribuinte nº 085.127.0129-3 (Conf.Av.07).** 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 no valor de R\$ 431,68 (30/01/2024). **Avaliação deste lote: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) para setembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 2: MATRÍCULA Nº 53.060 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma vaga individual e indeterminada de garagem, situada no 1º subsolo do EDIFÍCIO RAOUL DUFY, situado à rua Brasília, nº 85, no 28º subdistrito Jardim Paulista, contendo a área total de 24,98m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 0,089310%; vaga essa que para efeito de discriminação, identificação, disponibilidade e registro, possui o nº 09. **Contribuinte nº 016.106.1020-2 (Conf.Av.07).** 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 no valor de R\$ 393,40 (30/01/2024). **Avaliação deste lote: R\$ 56.200,00 (cinquenta e seis mil e duzentos reais) para setembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 3: MATRÍCULA Nº 53.061 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma vaga individual e indeterminada de garagem, situada no 1º subsolo do EDIFÍCIO RAOUL DUFY, situado à rua Brasília, na 85, no 28º subdistrito Jardim Paulista, contendo a área total de 24,98m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 0,089310% vaga essa que para efeito de discriminação, identificação, disponibilidade e registro, possui o n 10. **Contribuinte nº 016.106.1021-0 (Conf.Av.07).** 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 no valor de R\$ 393,40 (30/01/2024). **Avaliação deste lote: R\$ 56.200,00 (cinquenta e seis mil e duzentos reais) para setembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 31 de janeiro de 2024.

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

---

**Dr. Daniel Lucio Da Silva Porto**  
**Juiz de Direito**