

## 19ª Vara Cível do Foro Central da Capital - SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **CARLOS DANIEL BULGARELLI ANCESQUE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.373.248-60, bem como de seu cônjuge, se casado for, e dos proprietários **ANTONIO AMOROSINO** e sua mulher **VICENTINA TRAMONTANO AMOROSINO** ou **VICENTIVA AMOROSINO**. A **Dra. Camila Rodrigues Borges de Azevedo**, MM. Juíza de Direito da 19ª 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** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA TEREZINHA** move em face de **CARLOS DANIEL BULGARELLI ANCESQUE - Processo nº 0135518-36.2012.8.26.0100 (583.00.2012.135518) – controle nº 979/2012**, 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, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 28/06/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 01/07/2024 às 16:00 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 01/07/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 23/07/2024 às 16:00 h** onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (Oitenta 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 **80% (Oitenta 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 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. **DO LANCE PARCELADO** - Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuá-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 15 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP. **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 bem. 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 leiloeiro, deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do

encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 – DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 150.619 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** – Apartamento nº 72, localizado no 7º andar ou 8º piso do Edifício Santa Terezinha, situado na Alameda Santos nº 721, no 28º Subdistrito-Jardim Paulista, possui a área total construída de 250,458m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno uma quota parte ideal de 4,5182%, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga para um carro na garagem coletiva. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.065,60m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº 009.077.0062-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 164.171,70 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ R\$6.633,20 (27/05/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.857.848,38 (um milhão, oitocentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e quarenta e oito reais e trinta e oito centavos) atualizado para agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 890.738,25 (30/08/2023). **Consta às fls. 778** que nos autos dos Embargos de Terceiro tombados sob n. 1081743-79.2018.8.26.0100 restou decidido que o valor mínimo da hasta pública deveria ser limitado a 80% do valor do bem.

São Paulo, 28 de maio de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dra. Camila Rodrigues Borges de Azevedo**  
**Juíza de Direito**