

1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional do Ipiranga/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **ANTONIO CARLO CALIANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.769.088-28; **bem como do interessado CONDOMÍNIO RIVIERA TROPICAL**".

A Dra. Elizabeth Kazuko Ashikawa, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional do Ipiranga/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão único dos bens móveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **LEANDRA PINHEIRO CALIANO** em face de **ANTONIO CARLOS CALIANO - Processo nº 0003953-39.2023.8.26.0010 (Principal - 1001082-58.2019.8.26.0010) - Controle nº 323/2019**, 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, 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. Cumpra 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 01/11/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 04/11/2024 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 04/11/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 25/11/2024 às 16:00 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.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal 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 (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 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente 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. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. 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: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 171.717 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O apartamento tipo nº 32, localizado no 3º andar do Bloco "A", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RIVIERA TROPICAL", situado na Rua Visconde de Pirajá, nº 659, no 18º SUBDISTRITO-IPIRANGA, com a área privativa coberta edificada de 86,330m, a área comum coberta edificada de 57,991m, a área total edificada de 144,321m, a área comum descoberta de 13,939m, a área total, construída e descoberta, de 158,260m e a fração ideal de terreno de 0,6994%, correspondendo-lhe o direito a 2 vagas de garagem para abrigar um automóvel de passeio, em cada uma, em locais de uso indeterminado

na garagem coletiva, sujeito a manobrista. O terreno que também faz frente para a Praça Cosmopolita, onde referido empreendimento, encerra a área de construído 377,50m.

Contribuinte nº 043.114.0059-4 (Conf. Av.02). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 6.627,99 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.447,50 (23/09/2024).

Consta às fls. 116/ 127 dos autos que o imóvel possui área de 86 m.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 407.693,09 (Quatrocentos e sete mil, seiscentos e noventa e três reais e nove centavos) para outubro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 02: PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 81.852 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:

Uma casa e seu respectivo terreno, situados a Rua Xavier de Almeida nº 1082, no 18º subdistrito Ipiranga, medindo 4,65 de frente, por 12,50 m de fundos, confinando de um lado com a Rua Ribeiro do Amaral e de outro lado com a casa 1080 e pelos fundos com terreno situado a Rua Ribeiro do Amaral, nº 507 de propriedade de Manao Nakaya.

Contribuinte nº 043.033.0031-4 (Conf. Av.02). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, que não há débitos inscritos na Dívida Ativa; e não há débitos de IPTU para o exercício atual (23/09/2024).

Consta às fls. 116/ 127 dos autos que o imóvel possui área construída de 60 m, e área de terreno de 59 m.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 235.404,38 (Duzentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e quatro reais e trinta e oito centavos) para outubro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 1113.576,81 (setembro/2024).

São Paulo, 09 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Elizabeth Kazuko Ashikawa
Juíza de Direito