

5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARCELO ORLANDO LOPES CICCARELLI (menor incapaz) representado pela genitora e por si ADRIANA APARECIDA CICCARELLI (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob nº 176.505.618-79; e **GIOVANNI ADRIANO LOPES CICCARELLI**, inscrito no CPF/MF sob nº 408.000.828-77; e do interessado **CONDOMÍNIO VARANDA POMPÉIA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.446.627/0001-50.

A **Dra. Flávia Snaider Ribeiro**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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** ajuizado por **SUL AMERICA CIA DE SEGURO SAUDE** em face de **MARCELO ORLANDO LOPES CICCARELLI e Outros - Processo nº 0000554-72.2018.8.26.0011 (Principal nº 0600816-22.2008.8.26.0011) - Controle nº 140/2008**, 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, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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. 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 do executado. 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 16/12/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 19/12/2024 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 19/12/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 10/02/2025 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada, por se tratar de imóvel de incapaz.

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, por se tratar de imóvel de incapaz.

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 e demais taxas e impostos que serão sub-rogados 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 sub-rogados 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 o mesmo ser analisado 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 - MATRÍCULA Nº 123.705 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O apartamento tipo nº 13, localizado no 1º andar, da torre A, torre "Boa Vista", do Condomínio Varanda Pompéia, á Rua Joaquim Ferreira nº 55, no 14º subdistrito, Lapa com área privativa de 77,333m², a área comum coberta de 59,007m², sendo 18,630m², referente a 2 vagas na garagem localizada nos subsolos, cada uma delas com capacidade para apenas 1 veículo de passeio, a área comum descoberta de 13,949m², totalizando a área de 150,289m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3973% no terreno descrito na matrícula 113.089, na qual sob nº 11 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 11.158 no livro 3- auxiliar desta serventia. **Consta na Av.02 desta matrícula**, que a incorporação imobiliária objeto do R.02/113.089, ficou submetida ao regime de afetação. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

Contribuinte nº 022.005.0566-3. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 5.842,92 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.225,40 (07/10/2024). **Consta as fls.4551 dos autos** que a proprietária do imóvel nada deve com referência as despesas condominiais ordinárias e extraordinárias (14/09/2020).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.055.702,46 (um milhão cinquenta e cinco mil setecentos e dois reais e quarenta e seis centavos) para novembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débitos desta ação as fls.4368 no valor de R\$ 3.310.271,91 (julho/2020)

São Paulo, 29 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Flávia Snaider Ribeiro
Juíza de Direito