

22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **ANGELO PEDRO PIOVESAN NETO**, inscrito no CPF/MF sob nº 872.965.198-00, **bem como dos coproprietários FERNANDO PIOVESAN JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob nº 051.624.458-27 e sua esposa **LUCIMAR RODRIGUES PIOVESAN**, inscrita no CPF/MF sob nº 260.032.366-04, **JOSÉ RICARDO PIOVESAN**, inscrito no CPF/MF sob nº 053.804.118-86 e sua mulher **JASSANAN TASSELI PIOVESAN**, inscrita no CPF/MF sob nº 053.850.358-07, **PIOVESAN COMUNICAÇÃO E EDUCAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.916.950/0001-43, e da usufrutuária **APARECIDA ALVES DA CUNHA PIOVESAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 369.464.198-04. O Dr. **Fernando Henrique de Oliveira Biolcati**, MM. Juiz de Direito da 22ª Vara da Cível do Foro Central de São Paulo/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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ESTAÇÃO DAS ARTES COMUNICAÇÃO INTEGRADA EPP** em face de **ANGELO PEDRO PIOVESAN NETO - Processo nº 1081348-29.2014.8.26.0100 - Controle nº 1553/2014**, 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 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. Cumpre 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 01/10/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 06/10/2021 às 14:30h**, 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 06/10/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 27/10/2021 às 14:30h**, 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 DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto 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. **DA PREFERÊNCIA** - Os condôminos terão preferência na arrematação do bem e deverão concorrer no leilão em igualdade de condições perante terceiros, visando possibilitar a livre concorrência entre todos. **QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE**: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. (art. 843 - § 1 e §2- 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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito ao e-mail proposta@megaleiloes.com.br. (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre**

prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). 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 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 FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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 FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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 gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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 –**
LOTE ÚNICO: NUA PROPRIEDADE SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 91.317 DO 8º
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL: Apartamento nº 131, localizado no 13º andar do “Edifício Mansão do Estoril”, situado na Rua Calógero Calia, nº 370, no 42º subdistrito – Jabaquara, contendo a área privativa de 120,45m2, área comum de 61,375m2, perfazendo uma área construída de 181,825m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,102% no terreno. **Consta na R.09 e 12 desta matrícula** que foi instituído o usufruto a APARECIDA ALVES DA CUNHA PIOVESAN. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário ANGELO PEDRO PIOVESAN NETO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0019912-47.2018.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, requerida por ESTAÇÃO DAS ARTES COMUNICAÇÃO INTEGRADA LTDA - EPP contra PIOVESAN COMUNICAÇÃO E EDUCAÇÃO LTDA e outro, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário ANGELO PEDRO PIOVESAN NETO. **Contribuinte nº 048.065.0113-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo, que não há débito de Dívida Ativa e constam de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 757,38 (30/08/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. Fls. 806-822):** R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) para junho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP; **e NUA PROPRIEDADE SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 91.318 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – VAGA DE GARAGEM:** Uma vaga indeterminada, designada para efeito de disponibilidade pelo nº 21, na garagem localizada no subsolo do “Edifício Mansão do Estoril”, situado na Rua Calógero Cália, nº 370, no 42º subdistrito – Jabaquara, destinada a estacionar um veículo de passeio, auxílio por manobrista, contendo a área privativa de 10,031m2, área comum de 2,552m2, perfazendo uma área construída de 12,583m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,129% no terreno. **Consta na R.09 e 12 desta matrícula** que foi instituído o usufruto a APARECIDA ALVES DA CUNHA PIOVESAN. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário ANGELO PEDRO PIOVESAN NETO. **Contribuinte nº 048.065.0113-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo, que não há débito de Dívida Ativa e constam de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 757,38 (30/08/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. Fls. 797-805):** R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais) para junho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **Valor total da Avaliação do lote único: R\$ 603.000,00 (Seiscentos e três mil reais) para Junho 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\$ 231.602,63 (03/2021). Dado e Passado nesta cidade de São Paulo, aos 15 de setembro de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati
Juiz de Direito