

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário ANGELO VENTURA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 810.579.620-15; **bem como seu cônjuge, se casado for; e do interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAL SERVICE FLAT THE PIERRE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 55.381.776/0001-90.

A Dra. Tamara Hochgreb Matos, MM. Juíza de Direito da 24ª 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAL SERVICE FLAT THE PIERRE** em face de **ANGELO VENTURA DA SILVA - Processo nº 0040559-87.2023.8.26.0100 (Principal nº 1016312-25.2023.8.26.0100) – Controle nº 296/2023**, 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 visita não 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 03/08/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 06/08/2026 às 15:00 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 06/08/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 26/08/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos 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 Art. 908, § 1º, do 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 68.825 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Unidade autônoma nº 51, localizada no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO CAL SERVICE FLAT "THE PIERRE", sito à Alameda Campinas, nº 720, no 28º Sub-distrito - Jardim Paulista, contendo a área útil de 109,75m², a área comum de 116,28m², na qual está incluída a de 21,90m² correspondente a duas vagas indeterminadas na garagem coletiva, que tocam à unidade, sendo uma do tipo "G" e a outra do tipo "P" e a área total construída de 226,03m², com participação da fração ideal de 2,4608% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o edifício Cal Service Flat The Pierre, recebeu o número 720 da Alameda Campinas. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do processo nº 5027189-89.2019.4.04.7100, em trâmite na 7ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, foi procedida o sequestro do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50013452820228210019, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de ANGELO VENTURA DA SILVA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50167636920238210019, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de ANGELO VENTURA DA SILVA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 5019927-69.2023.8.21.0010, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, requerida por MERCADOR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI -

ME e outro contra TASSIA FERNANDA DA PAZ e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 009.074.0432-4 (conf.av.09). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 121.873,24 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 13.490,59 (02/07/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.420.000,00 (um milhão quatrocentos e vinte mil reais) para fevereiro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 02 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Tamara Hochgreb Matos
Juíza de Direito