

29ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **DZ COMERCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.442.445/0001-10; **HELENA VOLPATO ZAZERI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 226.729.278-55; **OTÁVIO LUIZ ZAZERI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.133.328-92; **NILSON ROBERTO ZAZERI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.425.758-80, **OCTÁVIO ZAZERI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 169.542.978-87; **IVALDO MADALENO PEREIRA LEITE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 869.197.928-34; e **JOSÉ AUGUSTO ZAZERI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 723.883.588-68; e dos proprietários da matrícula 11.462: **SERGIO BRUSCAGIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 408.677.308-20; e sua mulher **CARMINE ZAMPERLIN BRUSCAGIN**; e da matrícula 52.227: **CENI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.584.184/0001-38. A Dra. Paula Narimatu de Almeida, MM. Juíza de Direito da 29ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **COOPERATIVA CENTRAL DE LATICÍNIOS DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face de **DZ COMERCIAL LTDA e outros - Processo nº 0617162-53.2000.8.26.0100 - Controle nº 2366/2000**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apreçados, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 04/03/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 09/03/2021 às 15:00h**, 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 09/03/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 31/03/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **50% (cinquenta 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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 dos bens arrematados, 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 para o 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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 DOS BENS:**

LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 11.462 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AMERICANA/SP - IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 6 da quadra B, com frente para a Estrada da Praia dos Namorados, no loteamento Chácaras Letonia, em Americana, medindo 14,00 metros de frente; 41,00 metros de um lado, confrontando com a rua 3; 14,14 metros em curva, na esquina formada pelas referidas ruas; 50,00 metros de outro lado, confrontando com o lote 7, ou sejam 1.133,00 metros quadrados. **Consta no R.4 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário Otávio Luiz Zazeri. **Consta no R.5 desta matrícula** que o imóvel foi alienado à SERGIO BRUSCAGIN e sua mulher CARMINE ZAMPERLIN BRUSCAGIN. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos supra foi decretada a indisponibilidade da matrícula. **Contribuinte nº 34.0002.0218. Avaliação deste lote: R\$ 940.000,00 (novecentos e quarenta mil reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 52.227 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AMERICANA/SP - IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias sob nº 10-A, da Quadra “L”, situado no “Loteamento Franciscangelis”, no Bairro São Vito, em Americana, medindo 24,00 metros de frente para a Rua Gregório Luchiari; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com os lotes nºs 16 e 17; 38,00 metros em ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado, com o lote nº 12 e, por outro com o lote nº 09; perfazendo uma área superficial de 912,00 metros quadrados. **Consta na Av.1 desta matrícula** que sobre o terreno foi edificado o prédio comercial sob o nº 47 com frente para a Rua Gregório Luchiari, com 989,01 metros quadrados da área construída. **Consta no R.11 desta matrícula** que o imóvel foi alienado à DANIEL CIA ZAZERI e BRUNO RICARDO ZAZERI. **Consta no R.18 desta matrícula** que DANIEL CIA ZAZERI e outro venderam o imóvel desta matrícula a CENI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Contribuinte nº 14.0070.0166.000.6. Avaliação deste lote: R\$ 940.000,00 (novecentos e quarenta mil reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 13.889.355,50 (fevereiro/2019).

São Paulo, 22 de Janeiro de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Paula Narimatu de Almeida
Juíza de Direito