1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **SERGIO RICARDO MIOZZO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.941.248-03; **bem como sua cônjuge, se casado for. O Dr. Alexandre David Malfatti**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro/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 **NINA RISSI MIOZZO** em face de **SERGIO RICARDO MIOZZO FILHO - Processo nº 0305843-49.2009.8.26.0100 – Controle nº 1013/2009,** 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 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 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 24/03/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 29/03/2021 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 29/03/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 22/04/2021 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 DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). **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, nos termos da decisão de fls. 1473-1474 dos autos, 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. **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 em juízo, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo. **OBS:** Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **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 2.713 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO/SP - IMÓVEL:** Lote nº 14 da Quadra 36, do loteamento denominado “Colinas do Imbiry”, em Jaguaribe com a área de 1.000,00m2 (um mil metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: - faz frente para a rua “S”, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), do lado direito confronta com o nº 15, onde mede 40,00m (quarenta metros); do lado esquerdo confronta com o lote nº 13, onde mede 40,00m (quarenta metros), e nos fundos confina com o lote nº 3, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros). **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 04.118.014 (Conf.Av.04).** Consta no site da Prefeitura de Campos do Jordão/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 113,87 (19/02/2021). **Avaliação deste lote: R$ 100.000,00 (cem mil reais) para janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 2.714 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO/SP - IMÓVEL:** Lote nº 15 da Quadra 36, do loteamento denominado “Colinas do Imbiry”, em Jaguaribe com a área de 1.000,00m2 (um mil metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: - faz frente para a rua “S”, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros); do lado direito confronta com o lote nº 16, onde mede 40,00m (quarenta metros); do lado esquerdo confronta com o lote nº 14, onde mede 40,00m (quarenta metros), e nos fundos confina com o lote nº 2, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros). **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 04.118.015 (Conf.Av.04).** Consta no site da Prefeitura de Campos do Jordão/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 113,87 (19/02/2021). **Avaliação deste lote: R$ 100.000,00 (cem mil reais) para janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 2.715 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO/SP - IMÓVEL:** Lote nº 16 da Quadra 36, do loteamento denominado “Colinas do Imbiry”, em Jaguaribe com a área de 1.170,00m2 (um mil cento e setenta metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: - faz frente para a rua S, onde mede 33,00m (trinta e três metros); do lado direito confronta com o lote nº 17, onde mede 54,00m (cinquenta e quatro metros); do lado esquerdo confronta com o lote nº 15, onde mede 40,00m (quarenta metros), e nos fundos confina com o lote nº 1, onde mede 21,00m (vinte e um metros). **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 04.118.016 (Conf.Av.04).** Consta no site da Prefeitura de Campos do Jordão/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 133,22 (19/02/2021). **Avaliação deste lote: R$ 100.000,00 (cem mil reais) para janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 2.716 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO/SP - IMÓVEL:** Lote nº 17 da Quadra 36, do loteamento denominado “Colinas do Imbiry”, em Jaguaribe com a área de 1.250,00m2 (um mil duzentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: - faz frente para a rua S, onde mede 31,00m (trinta e um metros); do lado direito confronta com o lote nº 18,

onde mede 71,00m (setenta e um metros); do lado esquerdo confronta com o lote nº 16, onde mede 54,00m (cinquenta e quatro metros), e nos fundos confina com o lote nº 1, onde mede 14,00m (quatorze metros). **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 04.118.017 (Conf.Av.04).** Consta no site da Prefeitura de Campos do Jordão/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 134,24 (19/02/2021). **Avaliação deste lote: R$ 100.000,00 (cem mil reais) para janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 05: MATRÍCULA Nº 2.717 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO/SP - IMÓVEL:** Lote nº 18 da Quadra 36, do loteamento denominado "Colinas do Imbiry", em Jaguaribe com a área de 1.290,00m2 (um mil duzentos e noventa metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: - faz frente para a rua S, onde mede 24,00m (vinte e quatro metros); do lado direito confronta com o S. R. onde mede 72,00m (setenta e dois metros); do lado esquerdo confronta com o lote 17, onde mede 71,00m (setenta e um metros), e nos fundos confina com o lote 1, onde mede 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros). **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 04.118.018 (Conf.Av.04).** Consta no site da Prefeitura de Campos do Jordão/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 121,85 (19/02/2021). **Avaliação deste lote: R$ 100.000,00 (cem mil reais) para janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 21 de fevereiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Alexandre David Malfatti
Juiz de Direito