

## 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação **do executado e depositário A. C. A. Z. J.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 166.323.XXX-XX; **bem como seu cônjuge, se casado for; e do interessado C. E. F. C. P.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.647.XXX/XXXX-XX.

**A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens móveis e imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento Provisório de Sentença** ajuizada por **M. D. M. Z. M. e outros** em face de **A. C. A. Z. J. - Processo nº 0024508-35.2022.8.26.0100 (Principal nº 1114844-15.2015.8.26.0100) - Controle nº 1121/2015**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS BENS** - Os bens serão vendidos 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 25/11/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 28/11/2024 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 28/11/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 18/12/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/IPVA e demais taxas e impostos, multas que serão subrogados 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 subrogados 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 a mesma ser analisada 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](http://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: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 46.473 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa à Rua CORIOLANO nº 459 no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 12,75m de frente por 18m da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo visto da rua com a Rua CRASSO, com a qual faz esquina, do lado direito com o prédio nº 467 da Rua Coriolano e nos fundos com o prédio nº 378 da Rua Crasso. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Consta as fls.637 dos autos** que o imóvel possui 230,00m2.

**Contribuinte nº 023.060.0006-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.824,34 (21/10/2024).

**Avaliação deste Lote: R\$ 1.415.245,44 (um milhão quatrocentos e quinze mil duzentos e quarenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 02: MATRÍCULA Nº 105.960 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 165, Duplex, no 16º/17º andares do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FIRST CLASS POMPÉIA", sito a avenida Pompeia nº 1.380, no 19º Subdistrito Perdizes, contendo a área real privativa coberta edificada de 59,900m<sup>2</sup>, a área comum coberta edificada de 61,668m<sup>2</sup>, a área real total edificada de 121,568m<sup>2</sup>, a área real privativa descoberta de 0,640m<sup>2</sup>, a área real comum descoberta de 16,510m<sup>2</sup>, a fração real total edificada + descoberta de 138,718m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno de 1,3732%; cabendo-lhe o direito de uso de duas vagas na garagem localizada no 2º e 3º subsolos.

**Contribuinte nº 012.040.0256-8 (Conf.Av.04).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 944,98 (21/10/2024).

**Avaliação deste Lote: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 03:** um veículo, marca I, modelo BMW 318I PF71, placa EUK9C31, ano 2011, renavam 00381242153, gasolina. Consta no site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo que não há débitos vinculados ao veículo (22/10/2024). Consta no site do SENATRAN restrição judiciária desses autos.

**Avaliação deste lote: R\$ 61.933,00 (sessenta e um mil novecentos e trinta e três reais) para agosto de 2024.**

**LOTE 04:** um veículo, marca I, modelo GM CAPTIVA SPORT 2.4, placa EQZ0121, ano 2010, renavam 00282788921, gasolina. Consta no site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo que não há débitos vinculados ao veículo (22/10/2024). Consta no site do SENATRAN restrição judiciária desses autos.

**Valor da Avaliação do bem: R\$ 40.379,00 (quarenta mil trezentos e setenta e nove reais) para agosto de 2024.**

**LOTE 05:** um veículo, marca I, modelo BMW 528I DD51, placa CKE9200, ano 1996, renavam 00686049241, gasolina. Consta no site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo que não há débitos vinculados ao veículo (22/10/2024). Consta no site do SENATRAN restrição judiciária desses autos.

Os bens encontram-se com o executado, sendo o mesmo nomeado depositário.

**Valor da Avaliação do bem: R\$ 26.398,00 (vinte e seis mil trezentos e noventa e oito reais) para agosto de 2024.**

Débito desta ação às fls.807 no valor de R\$ 21.222.511,72 (outubro/2024).

São Paulo, 25 de outubro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**  
**Juíza de Direito**