

8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MARCELO GRASSI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.969.338-40, **bem como de seu cônjuge, se casado for, e dos coproprietários FRANCISCA BERNARDINA SOTTERO GRASSI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 270.805.238-18, **MARIA INÊS DA PENHA SOTTERO GRASSI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 060.170.918-75, **FRANCÊS NANCY SOTTERO GRASSI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 278.659.578-90, **LUIZ ROBERTO GRASSI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 668.055.038-68, e **sua cônjuge SONIA IRACY VERDE GRASSI**. A **Dra. Daniela Dejuste De Paula**, MM. Juíza de Direito da 8ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **LILIANA GUAZZELLI** move em face de **MARCELO GRASSI - Processo nº 0024229-45.2005.8.26.0100 (583.00.2005.024229) - Controle nº 392/2005**, 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 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 26/07/2024 às 11:30 h** e se encerrará **dia 29/07/2024 às 11:30 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 29/07/2024 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 20/08/2024 às 11:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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. **DA PREFERÊNCIA** - O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do Código de Processo Civil. Referido artifício poderá ser solicitado junto a equipe da Mega Leilões através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos 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 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, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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 do Leiloeiro 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. **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 Código de Processo Civil 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: PARTE IDEAL (1/8) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 72.108 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** - O lote nº 42, da quadra nº 90, da planta do loteamento denominado Jardim Leonor, situado a Rua G - 29, no 30º Subdistrito Ibirapuera, lado esquerdo de quem vai da Rua G-27 para a Rua F-17, distante 142,50 metros do ponto, no lote 50 da mesma quadra, onde começa a curva de esquina das Ruas G-29 e Rua G-27, com 22,50 metros de frente; 48,65 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno; 46,25 metros do lado esquerdo 8 16,00 metros nos fundos de forma irregular e área de 913,40 metros quadrados, confrontando do lado direito com o lote 41, do lado esquerdo com o lote 43 e nos fundos com os lotes 10 e 11 todos da mesma quadra e de propriedade da Imobiliária e Construtora Aricanduva S/A. **Consta na Av.1 desta matrícula** que Rua G-29 denomina-se atualmente Rua Rubens do Amaral. **Consta na Av.8 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula foi edificado um prédio com 419,22m2 de área construída, que recebeu o nº 287 da Rua Rubens do Amaral. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (1/8) do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 123.153.0042-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 665.466,00 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 29.367,74 (25/06/2024). **Valor da Avaliação da Parte Ideal (1/8) do Imóvel: R\$ 187.750,00 (cento e oitenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais) para março de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação às fls. 960 no valor de R\$ 410.596,12 (maio/2024). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1121187-27.2015.8.26.0100, em trâmite na 34ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

São Paulo, 27 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Daniela Dejuste De Paula

Juíza de Direito