

1ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **FERNANDO SAMPAIO GOLLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.372.108-67; (**herdeiros de MARIA CECILIA BIZZI GOLLA**) **JULIANA BIZZI GOLLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 364.251.638-60; **FELIPE BIZZI GOLLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 364.211.378-81; **VITOR BIZZI GOLLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 364.211.398-25; e da **promitente vendedora CURB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.139.436/0001-37. A **Dra. Renata Scudeler Negrato**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Guarulhos/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 **CRISTIANE DE SOUZA** em face de **FERNANDO SAMPAIO GOLLA e outros - Processo nº 0007942-37.2016.8.26.0224 (Principal nº 1036426-16.2014.8.26.0224) - Controle nº 2710/2014**, 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 01/08/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 06/08/2024 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 06/08/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 03/09/2024 às 15:00 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. **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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 80.477 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP - IMÓVEL:** Um terreno composto do Lote nº 27, da Quadra nº 44, do loteamento Cidade Parquelândia, situado no lugar denominado Capelinha, Bairro do Itapeti, no perímetro urbano deste Município e Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: faz frente para a Rua Batatais, confrontando à direita com o lote 28 da mesma quadra, à esquerda com o lote 26 da mesma quadra, e aos fundos com a área verde do loteamento, encerrando a área de 300,00m². **Consta na Av.1 desta matrícula CURB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** prometeu vender o imóvel a FERNANDO SAMPAIO GOLLA e MARIA CECILIA BIZZI GOLLA (falecida). **Consta na Av.2 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos decorrentes da compra e venda do imóvel desta matrícula. **Contribuinte nº 38.044.003.000.** Consta as fls.930-949 dos autos que na Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP há débitos tributários no valor de R\$ 26.144,63 (agosto/2023). **Consta às fls.646 e 651 dos autos** que o imóvel está localizado a Rua Batatais, nº 50, e que sobre o terreno encontra-se uma edificação assobradada com características de uso residencial, contendo no pavimento térreo: garagem coberta, cozinha, dormitório, depósito e banheiro, no pavimento superior: dois dormitórios sendo um suíte, sala para dois ambientes, escritório, cozinha e banheiro, com recuo nos fundos, contendo: piscina, área coberta com churrasqueira e lavabo, e na cobertura: salão e área de serviço, encerrando a área total construída homogeneizada de 365,00 m². **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.042.211,69 (um milhão quarenta e dois mil duzentos e onze reais e sessenta e nove centavos) para junho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.962 no valor de R\$ 701.055,29 (abril/2024).

Guarulhos, 01 de julho de 2024.

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

Dra. Renata Scudeler Negrato
Juíza de Direito