

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ANTONIO GIOVANI LANZI NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 102.507.088-76, **bem como de sua mulher CRISTINA CARDOSO LANZI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 301.183.028-25. **O Dr. Paulo Rogério Malvezzi**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/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** ajuizada por **ELISANGELA URBANO BATISTA e outros** em face de **ANTONIO GIOVANI LANZI NETO - Processo nº 1004158-43.2015.8.26.0362 - Controle nº 1039/2015**, 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. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 30/08/2018 às 15:30h** e se encerrará **dia 03/09/2018 às 15:30h**, 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 03/09/2018 às 15:31h** e se encerrará no **dia 24/09/2018 às 15:30h**, 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 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 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, 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 ser 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 18.406 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP - IMÓVEL:** Um Prédio Residencial e Comercial situado na Rua Guanabara, sob nº 81, nesta cidade e seu respectivo terreno e quintal, compreendendo o lote nº 07 (sete) da quadra 06 (seis), do loteamento denominado “Jardim Centenário”, com a área de 370,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a citada Rua Guanabara; igual medida nos fundos onde confronta com o Cemitério Municipal; por 38,00 metros da frente aos fundos, de um lado, confrontando com o lote nº 06 e 36,00 metros de outro lado confrontando com o lote nº 08. **Consta na AV. 4 desta matrícula** que o prédio residencial de comercial objeto desta matrícula foi totalmente demolido. **Consta na AV.07 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1003343-12.2016.8.26.0362, na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP, requerida por SHOPPING BURITI MODI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA contra CRISTINA CARDOSO LANZI-ME e outros. **Consta na AV.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na Avaliação que sobre o imóvel está sendo construído um prédio de 37,00m², sendo que existe um projeto aprovado para dois pavimentos de 468,57m² de construção. **Contribuinte nº IC.SE.11.1.09.20. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais) para maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos nesta ação no valor de R\$ 124.543,86 (maio/2018).

Mogi Guaçu, 28 de junho de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Paulo Rogério Malvezzi
Juiz de Direito