4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara–SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados ADRIANO CANDIDO MAZZEU**, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.153.518-07, **LILIAN LYGIA ORTEGA MAZZEU (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.680.628-08. **A Dra. Adriana Cristina Paganini Dias Sarti**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/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 **REALIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA** em face de **ADRIANO CANDIDO MAZZEU e outra - processo nº 1004496-61.2014.8.26.0003/01 – nº de controle 596/2014**, 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 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** - 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. 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 27/06/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 02/07/2019 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 02/07/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 23/07/2019 às 15:30h**, 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. **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 MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do

encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **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 173.383 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** - Terreno situado na Praça do Centenário, no 23º Subdistrito - Casa Verde, medindo 7,00m de frente, 30,00m da frente aos fundos, com a área de 210,00m2, confrontando de um lado com propriedade de José Ortega, de outro lado com propriedade de João Pedro Bittencourt, e nos fundos com propriedade de Francisco Motta. Construção: prédio sob nº 43 da Praça do Centenário. **Consta no R-2 desta matrícula** que ADRIANO CANDIDO MAZZEU transmitiu a sua parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula à LILIAN LYGIA ORTEGA MAZZEU. **Consta no R-3 desta matrícula** que ADRIANO CANDIDO MAZZEU reservou para si o Usufruto Vitalício sobre a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av-4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada depositária LILIAN LYGIA ORTEGA MAZZEU. **Contribuinte: 306.097.0014-3**. Consta no sita da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 4.752,36 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 3.437,22 (08/05/2019). **Valor da Avaliação: R$ 1.423.800,00 (hum milhão, quatrocentos e vinte e três mil e oitocentos reais) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débitos desta ação no valor de R$ 169.081,48 (março/2019). NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 09 de maio de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Adriana Cristina Paganini Dias Sarti
Juíza de Direito