

## 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de intimação dos executados **ARI ESPEIORIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 882.001.168-91; e **sua mulher ZILDA VIAN ESPEIORIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.183.468-09; **ESPÓLIO DE ARLINDO VIAN**, na pessoa de seu representante; e **FLORA KUSIAK VIAN (usufrutuária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.069.098-64. A **Dra. Fernanda Rossanez Vaz da Silva**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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** ajuizada por **ZILDA VIDAL TORRES** em face de **ARI ESPEIORIN e outros - Processo nº 0110790-73.2008.8.26.0001 (001.08.110790-4) – controle nº 615/08**, 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](http://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](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 01/08/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 05/08/2019 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 05/08/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 26/08/2019 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](http://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 nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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](mailto: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 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 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. Se o exequente vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça, à custa do exequente (art. 690-A, parágrafo único, do CPC. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 95.589 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa situada na Rua José de Oliveira, nº 393, e seu respectivo terreno, constituído de parte do lote 16 da quadra 15, do Parque Peruche, no 23º Subdistrito - Casa Verde, medindo 12,20m de frente, por 24,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 16,70m, encerrando a área de 346,80m<sup>2</sup>, confrontando de ambos os lados com Yamasaburo Agari e nos fundos com o valo divisório do Parque Peruche. **Consta na Av.2 desta matrícula** o ajuizamento da ação supra. **Consta no R.7 desta matrícula** que a coproprietária FLORA KUSIAK VIAN, transmitiu uma quarta parte ideal do imóvel a sua filha e coproprietária ZILDA VIAN ESPEIORIN, casada com ARI ESPEIORIN. **Consta no R.8 desta matrícula** que a doadora FLORA KUSIAK VIAN, reservou para si o usufruto vitalício sobre uma quarta parte ideal do imóvel. **Consta no R.9 desta matrícula** que a coproprietária ZILDA VIAN ESPEIORIN, com anuência de seu marido ARI ESPEIORIN, instituiu em favor de sua mãe FLORA KUSIAK VIAN o usufruto vitalício sobre uma quarta parte ideal do imóvel. **Contribuinte nº 075.301.0054-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 115.780,28 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.352,28 (05/06/2019). **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 1.661.387,65 (um milhão, seiscentos e sessenta e um mil, trezentos e oitenta e sete reais e sessenta e cinco centavos) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 315.610,48 (setembro/2018).

São Paulo, 18 de junho de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dra. Fernanda Rossanez Vaz da Silva**  
**Juíza de Direito**