

## 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Vila Prudente - SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **LAZARO BATISTA FERREIRA**, na pessoa de seu inventariante **RICARDO ZATTONI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 270.138.938-03, **bem como das herdeiras LUCIANE RODRIGUEZ FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.599.188-76, e seu marido **LUIZ FERNANDO TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.721.128-62, e **LUCIMARA RODRIGUEZ FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 165.860.798-88, e seu marido, se casada for, e da **Viúva Meeira VILMA BAPTISTA CHACON RODRIGUES FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 561.794.058-91. A **Dra. Luciana Caprioli Paiotti**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Vila Prudente - 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 Arrolamento dos Bens** deixados por falecimento de **LAZARO BATISTA FERREIRA**, ajuizada por **VILMA BAPTISTA CHACON RODRIGUES FERREIRA - Processo nº 0360668-71.1999.8.26.0009 (009.99.360668-9)**, 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 dos imóveis a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 23/11/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 26/11/2020 às 16:00h**, 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 26/11/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 17/12/2020 às 16:00h**, 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 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](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 será enviada por e-mail. **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 114.220 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP:** Um lote de terreno sob o nº 15 da quadra 02, do loteamento denominado Jardim Avelino, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, medindo 10,00m de frente para a Rua José Gonçalves Galeão, do lado direito, de quem da via olha para o imóvel, mede 27,00m e confronta com o lote 14, do lado esquerdo mede 25,60m e confronta com o lote 16, tendo nos fundos a largura de 10,00m e confronta com parte dos lotes 52 e 53, encerrando a área de 263,00m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº 051.316.0016-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 350.261,65 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.149,50 (05/11/2020). Consta na Avaliação que no imóvel foi construída uma casa que recebeu o nº 130 da Rua José Gonçalves Galeão – Jardim Avelino. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.450.000,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais) para julho de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 244.747,54 (julho/2019).

São Paulo, 05 de novembro de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Luciana Caprioli Paiotti**  
**Juíza de Direito**