

3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **SERGIO CAZUZA DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.938.468-57; **bem como dos coproprietários DORALICE CAZUCA DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.246.018-05; **MARCELO CAZUZA DE SOUZA**; e **seus cônjuges, se casados forem**; **ESPÓLIO DE VANDERLEI CAZUZA DE SOUZA**, na pessoa de seu representante; **JANETE FREIRE DE CARVALHO SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.468.408-11; **ANTONIO ROBERTO CAZUZA DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.211.798-52; e **sua mulher MIRIAM REGINA DA PENHA SOUZA**; **FATIMA APARECIDA CAZUZA DE SOUZA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.245.978-67; e **seu marido PAULO ANASTÁCIO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.353.068-49; **ELIZABETH DE SOUZA FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 952.387.008-49; e **seu marido CARLOS ALBERTO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 940.060.408-49. **O Dr. Caio Salvador Filardi**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões 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 Alimentos** ajuizada por **GABRIEL CANDIDO DE SOUZA E OUTRO** em face de **SERGIO CAZUZA DE SOUZA - Processo nº 1034191-66.2014.8.26.0001 – Controle nº 2391/2014**, 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, 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 26/04/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 29/04/2021 às 14:30h**, 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 29/04/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 24/05/2021 às 14:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 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.** 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 62.996 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado a Rua Ernane Salomão Rosas Ribeiro, antiga Rua Dois, no lado ímpar, na gleba nº 2 do Bairro do Imirim, no 23º Subdistrito – Casa Verde, medindo 8,00m de frente, contados a partir 108,00m da Rua Waldemar Martins, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 200,00m², confrontando de ambos os lados e pelos fundos com os proprietários. **Consta na R.02 desta matrícula** foi instituído em parte do imóvel desta matrícula servidão de passagem de esgotos sanitários em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi construída uma casa com a área de 90,00m², que recebeu o nº 123 da Rua Ernani Salomão Rosas Ribeiro. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 075.325.0023-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e não foram encontrados registros de débitos de IPTU para o exercício atual (23/03/2021). Consta as fls.380 dos autos que o terreno possui: Pavimento térreo - Casa 1 de 48,96m²; Pavimento térreo - Casa 2 de 32,94m²; Pavimento superior de 17,08m²; e Lanchonete de 9,00m², totalizando a área construída de 107,98m². **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 346.200,00 (trezentos e quarenta e seis mil e duzentos reais) para dezembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 23 de março de 2021.

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

Dr. Caio Salvador Filardi
Juiz de Direito