3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **MAURÍCIO CAVALIERI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 654.500.518-91, **por si e como inventariante do espólio de CELESTINA BOCCAROSSA CAVALIERI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 092.110.828-11, **e sua mulher SANDRA REGINA TROTTA CAVALIERI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.981.468-45, **SANDRA MARIA GAVA CAVALIERI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 288.522.468-19, **GIAN LUCCA GAVA CAVALIERI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 329.845.408-75, **GIOVANNI GAVA CAVALIERI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 329.728.298-32, **GIULIANA GAVA CAVALIERI TOLEDO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 312.583.538-06. A **Dra. Carolina Bertholazzi**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CELESTINA BOCCAROSSA CAVALIERI e outro** em face de **SANDRA MARIA GAVA CAVALIERI e outros - Processo nº 0007368-61.2017.8.26.0003 (Principal nº 1006313-92.2016.8.26.0003) - Controle nº 851/2016**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 24/05/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 27/05/2021 às 15:00h**, 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 27/05/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 21/06/2021 às 15:00h** 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. **DO PAGAMENTO -** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel 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 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 que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Caso o credor opte por não adjudicar o bem, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lanço vencedor, conforme artigo 17 do Provimento CSM 1625/2009. **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: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 71.831 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 02, localizado no 2º andar do Edifício Jardim, sito à Rua Pierre Curie nº 46, na Saúde 21º Subdistrito, com a área útil de 271,85m2, área comum de 30,64m2 e área total de 302,49m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 26,816% no terreno. **Contribuinte nº 049.015.0073-2**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 31.908,51 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 6.778,50 (03/07/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.148.007,55 (hum milhão, cento e quarenta e oito mil, sete reais e cinquenta e cinco centavos) para setembro de 2018**; **e MATRÍCULA Nº 71.832 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Abrigo para Auto nº 02, localizado no andar térreo do Edifício Jardim, sito à Rua Pierre Curie nº 46, na Saúde / 21º Subdistrito, com uma área útil de 65,52m2, área comum da 7,38m2, e área total de 72,90m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 6,463% no terreno. **Contribuinte nº 049.015.0076-7**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 5.070,89 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 1.180,60 (03/07/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 138.289,66 (cento e trinta e oito mil, duzentos e oitenta e nove reais e sessenta e seis centavos) para setembro de 2018. VALOR DA AVALIAÇÃO DO LOTE ÚNICO: R$ 1.323.503,88 (hum milhão, trezentos e vinte e três mil, quinhentos e três reais e oitenta e oito centavos) para maio de 2019, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Consta ás fls. 241 a existência da Ação de Inventário, perante a 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Jabaquara/SP, processo nº 1017733.55.2020.8.26.0003.

São Paulo,

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Carolina Bertholazzi
Juíza de Direito