

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARCOS ANTONIO POZZANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 806.382.878-04; e **sua mulher MARINA BONFIM POZZANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 220.737.198-05. **A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, MM. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança** ajuizada por **MARCOS ALVAREZ COUTO** em face de **MARCOS ANTONIO POZZANI E OUTRO - Processo nº 1047264-89.2020.8.26.0100 - Controle nº 818/2020**, 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 CPC, 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. Cumpra 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 26/05/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 31/05/2021 às 11:30h**, 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 31/05/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 24/06/2021 às 11:30h**, 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 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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). **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 9.170 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CERQUEIRA CESAR/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 06 da quadra “GT” do loteamento denominado Thermas de Santa Barbara – Gleba I, situada na zona urbana do município de Águas de Santa Bárbara, desta comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo, de forma retangular com a área de 450,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: - frente 15,00 metros com a rua 331; fundos 15,00 metros com o lote 17; esquerda 30,00 metros com o lote 05; direita 30,000 metros com o lote 07. **Consta no R.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00086009220085150064, em trâmite na Vara do Trabalho de Itanhaém/SP, requerida por PROCURADORIA GERAL FEDERAL contra WALTER POZZANI E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARCOS ANTONIO POZZANI. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0071067-80.2004, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por MARCOS ALVAREZ COUTO contra FERMABRAS LTDA ME E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARCOS ANTONIO POZZANI. **Contribuinte nº 114441 (Conf.fl.418).** Consta as fls.418 dos autos que na Prefeitura da Estancia Águas de Santa Barbara/SP há débitos tributários no valor de R\$ 1.033,98 (outubro/2020). Consta as fls.384 dos autos débitos condominiais no valor de R\$ 10.999,76 (fevereiro/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 65.880,00 (sessenta e cinco mil, oitocentos e oitenta reais) para março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 26 de abril de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito