1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação dos executados **MARCELO PRUDENTE DA COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.356.758-82; e **CHURRASCARIA DE PEIXES PRUDENTE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.727.599/0001-10; **bem como dos proprietários ROBERTO THOMAZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.938.398-00; e **sua mulher PATRICIA ALVES THOMAZ; CLAURINDA PANZA THOMAZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.098.928-58; **ANGELICA ROSE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 107.534.958-30; **PAULO NORIKI TAKEDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 876.987.818-87; **RENAN THOMAZ TAKEDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 408.306.198-79; **MARFIZA PANZA CABERLIM**, inscrita no CPF/MF sob o nº 165.440.168,45; **NELSON JESUS PANZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 447.472.218-87; **EFIGENIA ELIAS COUTINHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 843.767.838-20; **ORLANDO PANZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.667.258-20; **RICARDO CABERLIM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 300.225.218-28; e **MARCOS CABERLIM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 278.492.458-06; e **seus cônjuges, se casados forem. A Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **NELSON JESUS PANZA E OUTROS** em face de **MARCELO PRUDENTE DA COSTA E OUTROS - Processo nº 1008627-55.2014.8.26.0011 – Controle nº 1797/2014,** 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 Leiloeiro 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. 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 **Leilão** terá início no **dia 10/06/2022 às 16:30 h** e se encerrará **dia 11/07/2022 às 16:30 h** 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 **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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a coproprietária/cônjuge alheia a execução 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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: DIREITOS DA PARTE IDEAL (25,7024747%) DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 236.472 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Dois prédios situados na Avenida Professor Francisco Morato nºs 4.485 e 4.4495, no 13º Subdistrito Butantã, e seu respectivo terreno com a seguinte descrição: - "tem início e fechamento no ponto 1 localizado no alinhamento predial da Avenida Professor Francisco Morato, distante 27,01m do alinhamento predial da Travessa Irmã Dolores Baldi; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Avenida Professor Francisco Morato, por uma distância de 27,01m até encontrar o ponto 2; deste ponto deflete à direita formando ângulo interno de 65º19'03" passando a seguir pelo alinhamento predial da Travessa Irma Dolores Baldi, por uma distância de 32,77m até encontrar o ponto 3; deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 180º35"41", continuando a seguir pelo alinhamento predial da Travessa Irmã Dolores Baldi, por uma distância de 18,29m até encontrar o ponto 4; deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 180º56'39", continuando a seguir pelo alinhamento predial da Travessa Irmã Dolores Baldi, por uma distância de 13,82m até encontrar o ponto 5; deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 95º21'52" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com a casa nº 09 da Travessa Irmã Dolores Baldi (remanescente da transcrição nº 11.148 do 4º Registro de Imóveis desta Capital, de propriedade de Benedito Panza), por uma distância de 16,82m até encontrar o ponto 6; deste ponto, deflete à direita formando o ângulo interno de 91º41'39" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o prédio nºs 4.525, 4.523, 4.511 e 4.505 da Avenida Professor Francisco Morato (remanescente da transcrição nº 11.148 do 4º Registro de Imóveis desta Capital, de propriedade de Pedro Panza Filho), por uma distância de 56,25m até encontrar o ponto 1, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de 106º05'06" com o alinhamento inicial. O perímetro acima descrito é de 164,96m e encerra a área de 1.260,59m2. **Consta na Av.08 desta matrícula** que os prédios nºs 4.485 e 4.495 desta matrícula, teve sua numeração alterada para 4.495 da Avenida Professor Francisco Morato. **Consta no R.15, 16 e 17 desta matrícula** que parte ideal (18,9885475%, 3,3569636% e 3,3569636%) do imóvel foi prometido a venda a MARCELO PRUDENTE DA COSTA. **Consta na Av.18 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 101.324.0586-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP devedor inexistente na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 72.368,70 (27/04/2022). **Consta as fls.286 dos autos** que imóvel é constituído por 04 construções, sendo 03 térreas, relacionadas à residência localiza na porção posterior do lote, e 01 salão comercial com 02 pavimentos na porção intermediária do lote, totalizando 446,04m2 de área construída. **Valor da Avaliação da parte ideal (25,7024747%) do Imóvel: R$ 1.253.766,41 (um milhão, duzentos e cinquenta e três mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta e um centavos) para Agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 665.134,00 (abril/2022).

São Paulo, 29 de abril de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo
Juíza de Direito