

1ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Vila Prudente/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **JOÃO KURIZINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.547.458-87; **bem como seu mulher ONDINA DO PRADO KURISINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 348.571.778-97; e dos **coproprietários JOÃO ROSA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.279.078-49; **SONIA ROSA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 672.556.398-87; **ROBERTO ROSA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 642.791.118-04; e **sua mulher ANA MARIA E SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 770.096.568-72; **VALDIR ROSA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 940.113.208-97; e **sua mulher CLEIDE APARECIDA ASSIS SOARES SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.777.178-01; **BARBARA KREMER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.528.278-15; **ANNA BAGO KURIZINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 410.176.258-91; **VERA LUCIA KURIZINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 944.759.468-91; **MARIA ELIZA KURIZINI RAMOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 094.135.928-02; e **seu marido LUIZ ROBERTO RAMOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 227.604.748-87; **CASSIA KELLY KURIZINI**; **CARLOS HUMBERTO KURIZINI FILHO**; **CARLA PRISCILLA KURIZINI**; **ANA ROSA KURIZINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.224.098-21. **A Dra. Luciana Caprioli Paiotti**, MM. Juíza de Direito 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca 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 Exigir Contas** ajuizada por **SONIA ROSA DA SILVA e outros** em face de **JOÃO KURIZINI - Processo nº 0109975-23.2006.8.26.0009 - Controle nº 1672/2006**, 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 e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **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 16/04/2024 às 16:30 h** e se encerrará **dia 19/04/2024 às 16:30 h**, 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 19/04/2024 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 10/05/2024 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpra informar que o percentual de 2º leilão garante que os coproprietários recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da copropriedária/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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº

908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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: IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 44.387 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Terreno situado à Rua São João Evangelista nº 37, 26º Subdistrito – Vila Prudente, medindo 16,00m de frente para a Rua São João Evangelista, por 20,80m da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, confrontando com Kokite Tokuhara; 17,85m do lado direito, confrontando com José Fernandes Marreco Neto, e 17,00m na linha dos fundos, confrontando com José de Souza, encerrando a área mais ou menos de 312,83 m². **Consta na Av.08 desta matrícula** que o prédio nº37 da rua São João Evangelista, atualmente possui o nº233 da referida rua. **Consta na Av.09 e 13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 102.037.0122-3 (Conf.Av.07).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.344,33 (14/03/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 740.880,00 (setecentos e quarenta mil oitocentos e oitenta reais) para agosto de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls. 1255/1258 no valor de R\$ 7.422.978,44 (fevereiro/2023).

São Paulo, 15 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Luciana Caprioli Paiotti
Juíza de Direito