

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ZABEU E CIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.358.413/0001-80; **espólio de ALCIDES ZABEU**, inscrito no CPF/MF sob o nº 140.881.348-34; **e sua mulher MATILDE BATISTA ZABEU; LUIZ ANTONIO ZABEU**, inscrito no CPF/MF sob o nº 862.438.968-20; **e sua mulher ROSELENA APARECIDA SILVATTI ZABEU**, inscrita no CPF/MF sob o nº 038.065.818-60; **CARLOS EDUARDO ZABEU**, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.347.848-83; **e sua mulher MARIA CRISTINA LAZARINI ZABEU**, inscrita no CPF/MF sob o nº 059.007.958-10; **bem como dos usufrutuários JULIETA IBELLI LAZARINI; JOSE DURVAL LAZARINI; e dos nuproprietários ANGELO LAZARINI NETO**, inscrito no CPF/MF sob nº 029.806.238-06; **e sua mulher ROSANGELA GOMES DA COSTA LAZARINI. O Dr. Marcelo De Moraes Sabbag**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/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 Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL SA** em face de **ZABEU E CIA LTDA e Outros - Processo nº 0008790-17.2006.8.26.0566 - Controle nº 112/2006**, 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, 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 26/04/2024 às 11:30 h** e se encerrará **dia 29/04/2024 às 11:30 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 29/04/2024 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 21/05/2024 às 11:30 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 **2º 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 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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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. **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, 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: PARTE IDEAL DE 50% DA NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 54.030 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP - IMÓVEL: UM IMÓVEL RESIDENCIAL E RESPECTIVO TERREMO, situado nesta cidade, município e comarca de São Carlos, do Estado de São Paulo, à Rua Marechal Deodoro, nº 3.656, prédio, asse, construído de alvenaria e coberto de telhas de um pavimento, contendo 08 cômodos, taqueados, forrados e ladrilhados, medindo 11,00 metros de frente por 33,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo como confrontantes pelo lado esquerdo o Sr. Luis Carlos Roma no, à direita o Sr. Antônio Volante e aos fundos com quem de direito e na frente a mencionada via pública. Consta na Av.02 desta matrícula que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto vitalício em favor de Julieta Ibelli Lazarini e Outro. Contribuinte nº 04.019.004.001 e 04.019.004.002. Consta as fls. 517 que sobre o terreno há uma edificação residencial, que a edificação principal possui 138,36 m2 de área construída, mais 8,00 m de construção de um despejo construído nos fundos. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 180.700,00 (Cento e oitenta mil e setecentos reais) para agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 534 que Alcides Alcides Zabeu é falecido.**

São Carlos, 28 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcelo De Moraes Sabbag
Juiz de Direito