

3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **ESPÓLIO DE ELECTRA MILESI VERA** na pessoa de seu inventariante e herdeiro **JÚLIO CÉSAR VERA JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 269.992.678-71; bem como seu cônjuge, se casado for; e do credor hipotecário **PIRACICABA FACTORING COMERCIAL LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.115.019/0001-30; e dos compradores **ANTENOR ANTÔNIO SUZIN JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 359.367.119-00; e sua mulher **LAIS KOZOWISKI SUZIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 444.281.389-20. A Dra. Ana Laura Correa Rodrigues, MM. Juíza de Direito da 3ª 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S.A.** em face de **ESPÓLIO DE ELECTRA MILESI VERA - Processo nº 0709622-74.1991.8.26.0100**, 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. 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 **1º Leilão** terá início no **dia 03/05/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 06/05/2024 às 15:00 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 06/05/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 28/05/2024 às 15:00 h**, 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/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. **DA REMIÇÃO**: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **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: MATRÍCULA Nº 39.547 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa e seu respectivo terreno, situados Rua Taioba, nº 5, no 10º subdistrito Belenzinho, medindo o terreno 10,00m de frente, por 31,20m da frente aos fundos, medindo nos fundos 10,00m, encerrando a área de 312,00ms2, confinando pelos lados com os lotes nºs, 25, 27, 28 e 29, pelos fundos com os lotes nºs 36 e 37, todos pertencentes ao Dr. Joaquim Chaves Ribeiro, sua mulher ou quem de direito atualmente dito imóvel confronta, pelo lado direito de quem da rua olha o mesmo, com o prédio nº 67, lado esquerdo com o prédio nº 51, ambos da Rua Taioba nos fundos com fundos do prédio nº602 da Rua Sapucaia. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula tem atualmente, o nº61 da Rua Taioba. **Consta no R.09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca à PIRACICABA FACTORING COMERCIAL LTDA. **Consta no R.10 desta matrícula** que ELECTRA MILESI VERA vendeu o imóvel a ANTENOR ANTÔNIO SUZIN JÚNIOR e sua mulher LAIS KOZOWISKI SUZIN. **Consta na Av.11, 12 e 14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada; bem como foi declarada ineficaz a venda do R.10, por fraude a execução. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do processo 1910120000080439, em trâmite na 2ª Vara do Foro de Ferraz de Vasconcelos, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANTENOR ANTONIO SUZIN JUNIOR. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do processo 00232006119945020391, em tramite na Vara do Trabalho de Poá, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANTENOR ANTONIO SUZIN JUNIOR. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos do processo 00233001619945020391, em tramite na Vara do Trabalho de Poá, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANTENOR ANTONIO SUZIN JUNIOR. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do processo 00413001519955020008, em tramite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANTENOR ANTONIO SUZIN JUNIOR. **Contribuinte nº 031.011.0049-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 40.914,34 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.600,30 (04/04/2024). **Consta as fls.1261 dos autos** que o imóvel localizado na Rua Taioba, nº 61, Belenzinho, São Paulo/SP, possui 180,00m2 de área construída. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.452.248,25 (um milhão quatrocentos e cinquenta e dois mil duzentos e quarenta e oito reais e vinte e cinco centavos) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 04 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Laura Correa Rodrigues
Juíza de Direito