

## 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

**EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR** e de intimação de **LILIAN LUCY BOZZOLAN CAPELOSSI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.308.978-96, **EDUARDO ALBERTO BOZZOLAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.139.188-08, **LILIAN LUCY BOZZOLAN CAPELOSSI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.308.978-96, **GILBERTO RICARDO BOZZOLAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.742.368-57, **IVAN RODOLPHE BOZZOLAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 860.495.348-53, **ELIZABETE WAISSMANN BOZZOLAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.605.438-79, **bem como dos usufrutuários RODOLPHE BOZZOLAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.320.608-63, **e sua mulher PUREZA CONCEIÇÃO RODRIGUES BOZZOLAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 151.587.028-61. O **Dr. Seung Chul Kim**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/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 por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **LILIAN LUCY BOZZOLAN CAPELOSSI e outros** em face de **IVAN RODOLPHE BOZZOLAN e outra - Processo nº 0004570-22.2020.8.26.0004 (Principal nº 1005900-76.2016.0004) - Controle nº 861/2016**, 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](http://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](mailto: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 da parte. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DA ALIENAÇÃO PARTICULAR** - A Alienação particular será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **Alienação particular** terá início no **dia 03/06/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 05/08/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO PARTICULAR** - A Alienação particular 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, com endereço profissional na Alameda Santos nº 787, Cj 132 - Jardim Paulista, São Paulo/SP e telefone (11)3149-4600. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - Na Alienação particular**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Os condôminos terão preferência na arrematação do bem e deverão concorrer no leilão em igualdade de condições perante terceiros, visando possibilitar a livre concorrência entre todos. **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. **DO LANCE PARCELADO** - Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuá-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 10 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP. **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 judicial nos autos, que será enviada por e-mail, enviando também para o e-mail do Cartório (lapa2cv@tjsp.jus.br), e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **OBS:** Nos termos do art. 242, X da NSCGJ, a alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal da parte 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 92.256 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma Casa à Rua Brigadeiro Gavião Peixoto nº 235, no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 14m de frente, por 47,08m da frente aos fundos do lado direito visto da rua, 40,47m do lado esquerdo, 15,49m nos fundos, com a área de 604m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito e nos fundos com a Cia. City e do lado esquerdo com Bernardo Eduardo Muller. **Consta no R.3 desta matrícula** que RODOLPHE BOZZOLAN e sua mulher PUREZA CONCEIÇÃO RODRIGUES BOZZOLAN doaram o imóvel desta matrícula a IVAN RODOLPHE BOZZOLAN e outros. **Consta no R.4 desta matrícula** que RODOLPHE BOZZOLAN e sua mulher PUREZA CONCEIÇÃO RODRIGUES BOZZOLAN reservaram para si o usufruto do imóvel desta matrícula. **Contribuinte nº 080.059.0011-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 292.238,83 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 17.637,20 (07/12/2023). **OBSERVAÇÃO:** Consta às fls. 04 e 17 dos autos que os usufrutuários RODOLPHE BOZZOLAN e PUREZA CONCEIÇÃO RODRIGUES, em 10.05.2006, faleceram em 25.06.2006 e 03.11.2013, respectivamente. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.545.798,75 (dois milhões, quinhentos e quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e oito reais e setenta e cinco centavos) para setembro de 2021, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 07 de maio de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor de divisão, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Seung Chul Kim**  
**Juiz de Direito**