

## 1ª VARA DE CÍVEL FORO DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL /SP

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA** dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação dos autores **SYLVIA MICHELETTI CAZELLA (CPF/MF 219.613.418-08)** e **PAULO ROBERTO CAZELLA (CPF/MF 053.957.478-34)** e dos réus **SUELI MICHELETTI POLIZELLI (CPF/MF nº 066.144.448-16)** e **EMERSON LUIZ POLIZELLI (CPF/MF n. 683.459.418-34)**, do Credor Interessado **BANCO SAFRA S/A (CNPJ/MF 58.160.789/0001-28)**, bem como da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL**:

A MM. Juíza de Direito Érika Ricci, da 1ª Vara Cível do Foro das Comarca de São Caetano do Sul/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de alienação de bem comum por **SYLVIA MICHELETTI CAZELLA** e **PAULO ROBERTO CAZELLA** contra **SUELI MICHELETTI POLIZELLI** e **EMERSON LUIZ POLIZELLI**, processo nº **4004025-88.2013.8.26.0565**, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

### DO LEILÃO

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 15 de abril de 2019, às 13:00h. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 18 de abril de 2019, às 13:00h e se encerrará em 08 de maio de 2019, às 13:00h. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJSP.

### DO CONDUTOR DAS PRAÇAS

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva ("Leiloeiro"), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, e pela Gestora Judicial LUT Gestão e Intermediação de Ativos Ltda. ("Gestora LUT"), por meio de seu portal na rede mundial de computadores.

### LOCAL DO LEILÃO

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

### DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, após o encerramento da praça.

**Comissão** – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **boleto bancário** em favor do Leiloeiro/Gestora, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Tal valor será devido à Gestora Judicial LUT pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão.

Após a realização do **depósito judicial** e do **pagamento do boleto**, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

### **RELAÇÃO DOS BENS**

**BEM:** Trata-se de terreno situado na Avenida Vital Brasil Filho, antiga Rua Aytinga, sem benfeitorias, de forma regular, parte do lote nº 643, da quadra 30, do loteamento da Vila Monte Alegre, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, medindo 7,00m (sete metros) de frente, por 30,00 (trinta metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando assim a área total de 210,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a referida Avenida Vital Brasil Filho, do lado esquerdo, de quem da frente olha para o terreno, com o lote 644, pertencente a Jelisej Klemensov, do lado direito e nos fundos com o restante do lote 643, pertencente a José Capelasso. Matrícula nº25.201 no 2º C.R.I de São Caetano do Sul. **Contribuinte:** nº 07.001.041. **Matrícula atualizada: I)** de acordo com Av. 7 constra restrição do imóvel constando que a parte ideal de 1/3 (um terço) do imóvel pertencente a **SYLVIA MICHELETTI CAZELLA** e **PAULO ROBERTO CAZELLA** está sujeita à penhora ou arresto em razão da ação de execução de título extrajudicial movida pelo Banco Safra S/A em face dos supra referidos, em trâmite perante a 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP. Valor da causa: R\$ 174.472,24 (cento e setenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e dois reais e vinte e quatro centavos) em janeiro de 2014, valores que deverão ser atualizados até a data da arrematação. **Valor de avaliação:** R\$ 1.791.538,00 (um milhão, setecentos e noventa e um mil e quinhentos e trinta e oito reais), valor atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP. Os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

**OBS:** os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumpre informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

Eu, \_\_\_\_\_ escrivã (o) subscrevi.

\_\_\_\_\_  
**Érika Ricci**  
**Juíza de Direito**