

3ª 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, **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.

A Dra. Adriana Genin Fiore Basso, MM. Juíza de Direito da 3ª 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 0003037-86.2024.8.26.0004 (Principal nº 1015223-61.2023.0004) - Controle nº 2455/2023**, e que foi designada a venda dos 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. 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.

DA ALIENAÇÃO PARTICULAR - A alienação Particular será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, terá início no **dia 13/04/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 01/06/2026 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação atualizada.

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 IMÓVEL - O valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá ao valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

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 LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos, anteriores a arrematação, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado através de depósito judicial de 50% do preço acima estipulado, mais quatro parcelas iguais, mensais e consecutivas, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC) que serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, ouvidas as partes (art. 240, §2º NSCGJ).

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; A proposta será garantida por caução idônea por hipoteca do próprio bem. (Art. 895, § 1º, 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. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito nos autos, que será enviada por e-mail. 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.

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.

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, no CPC 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 92.257 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um prédio à Rua Coriolano nº 1.682, no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 4,40m de frente, igual largura nos fundos, por 25m da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 110m², confrontando de um lado pra parede de meação com o prédio nº 1.684, de outro lado e nos fundos com Mecânica Alfa Ltda. **Consta no R.4 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.5 desta matrícula** que RODOLPHE BOZZOLAN e sua mulher PUREZA CONCEIÇÃO RODRIGUES BOZZOLAN reservaram para si o usufruto do imóvel desta matrícula.

Contribuinte nº 023.088.0056-9. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 65.556,04 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 418,70 (06/03/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 471.351,18 (quatrocentos e setenta e um mil e trezentos e cinquenta e um reais e dezoito centavos) para março de 2026, que será

atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

OBSERVAÇÃO: Consta às fls. 07 e 13 dos autos que os usufrutuários RODOLPHE BOZZOLAN e PUREZA CONCEIÇÃO RODRIGUES, faleceram em 25.06.2006 e 03.11.2013, respectivamente.

Consta às fls. 338 dos autos penhora no rosto dos autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0005844-45.2025.8.26.0004, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP.

São Paulo, 20 de março de 2026.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

A Dra. Adriana Genin Fiore
Juíza de Direito