

## 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ESPÓLIO DE RUBENS CARDOSO LOPES (depositário), representado por sua inventariante e coproprietária LEA SIQUEIRA LOPES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 259.170.248-98. **A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, MM. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE DO VALE** em face de **ESPÓLIO DE RUBENS CARDOSO LOPES - Processo nº 0108743-91.2006.8.26.0100 (583.00.2006.108743) – Controle nº 145/2006**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 14/03/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 19/03/2019 às 11:30h**, 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 19/03/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 09/04/2019 às 11:30h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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. OBS: Há preferência do crédito condominial sobre o fiscal incidente sobre os imóveis, bem como a condição de que, sendo ofertado lance não inferior ao valor de avaliação, o condomínio dar-se-á por satisfeito em face do arrematante, para nada mais lhe exigir com relação ao débito objeto do presente feito ou com relação aos débitos incidentes sobre o imóvel arrematado, até a data da arrematação, permanecendo os executados como únicos responsáveis pelo saldo remanescente da dívida. **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, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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](http://www.megaleiloes.com.br).** 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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 33.841 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A unidade autônoma nº 3.601, localizada no 36º pavimento do "Edifício Palácio Zarzur & Kegan", situado à Avenida Prestes Maia, nº 241, no 5º subdistrito – Santa Ifigênia, com a área privativa de construção de 169,50m<sup>2</sup>, área comum de 60,28m<sup>2</sup>, num total de 229,78m<sup>2</sup> de área bruta, cabendo-lhe uma área ideal no terreno de 7,23m<sup>2</sup> (0,3615%), quota de despesa de 0,3659% e a específica de 2,04705%. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o Condomínio Edifício "Palácio Zarzur & Kegan", situado à Avenida Prestes Maia nº 241, no 5º Subdistrito, Santa Efigênia, passou a denominar-se Condomínio Edifício Mirante do Vale. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 001.047.1144-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 99.475,77 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.106,20 (08/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 172.636,49 (cento e setenta e dois mil, seiscentos e trinta e seis reais e quarenta e nove centavos) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 33.842 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A unidade autônoma nº 3.602, localizada no 36º pavimento do "Edifício Palácio Zarzur & Kogan", situado à Avenida Prestes Maia, nº 241, no 5º subdistrito – Santa Ifigênia, com a área privativa de construção de 151,13m<sup>2</sup>, área comum de 53,75m<sup>2</sup>, num total de 204,88m<sup>2</sup> de área bruta, cabendo-lhe uma área ideal no terreno de 6,45m<sup>2</sup> (0,3225%), quota de despesa geral de 0,3262% e a específica de 1,82521%. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o Condomínio Edifício "Palácio Zarzur & Kegan", situado à Avenida Prestes Maia nº 241, no 5º Subdistrito-Santa Efigênia, passou a denominar-se Condomínio Edifício Mirante do Vale. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 001.047.1145-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 64.458,20 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.723,13 (08/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 153.982,43 (cento e cinquenta e três mil, novecentos e oitenta e dois reais e quarenta e três centavos) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 33.843 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A unidade autônoma nº 3.603, localizada no 36º pavimento do "Edifício Palácio Zarzur & Kogan", situado à Avenida Prestes Maia, nº 241, no 5º subdistrito – Santa Ifigênia, com a área privativa de construção de 113,30m<sup>2</sup>, área comum de 40,30m<sup>2</sup>, num total de 153,00m<sup>2</sup> de área bruta, cabendo-lhe uma área ideal no terreno de 4,83m<sup>2</sup> (0,2415%), quota de despesa geral de 0,2445% e a específica de 1,36836%. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o "Condomínio Edifício Palácio Zarzur & Kegan", passou a denominar-se "Condomínio Edifício Mirante do Vale". **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 001.047.1146-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 48.810,79 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.966,16 (08/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 114.990,79 (cento e catorze mil, novecentos e noventa reais e setenta e nove centavos) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 33.845 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A unidade autônoma nº 3.606, localizada no 36º pavimento

do "Edifício Palácio Zarzur & Kogan", situado à Avenida Prestes Maia, nº 241, no 5º subdistrito – Santa Ifigênia, com a área privativa de construção de 75,60m<sup>2</sup>, área comum de 26,89m<sup>2</sup>, num total de 102,49m<sup>2</sup> de área bruta, cabendo-lhe uma área ideal no terreno de 3,23m<sup>2</sup> (0,1615%), quota de despesa geral de 0,1631% e a específica de 0,91302%. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o "Condomínio Edifício Palácio Zarzur & Kogan", passou a denominar-se "Condomínio Edifício Mirante do Vale". **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0010347842003, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE DO VALE contra RUBENS CARDOSO LOPES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ESPÓLIO DE RUBENS CARDOSO LOPES. **Contribuinte nº 001.047.1149-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 41.465,83 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 212,68 (08/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 77.028,79 (setenta e sete mil, vinte e oito reais e setenta e nove centavos) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 4.959.683,41 (agosto/2018). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 30 de novembro de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**  
**Juíza de Direito**