

## 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **SERGIO RAMOS PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 055.659.528-91, **sua mulher NEYDE CAMPANELLA RAMOS PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.737.308-68, **MAFALDA ALMEIDA CAMPOS LOTTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.136.018-06, **JOSÉ GUILHERME DE ALMEIDA CAMPOS LOTTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.544.358-98, e **JOSÉ GUSTAVO DE ALMEIDA CAMPOS LOTTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.136.048-13, **bem como de seus cônjuges, se casados forem**. A **Dra. Tonia Yuka Kôroku**, MM. Juíza de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/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 Demarcação e Divisão**, ajuizada por **SERGIO RAMOS PEREIRA e outra** em face de **MAFALDA ALMEIDA CAMPOS LOTTO e outros - Processo nº 0195796-76.2007.8.26.0100 (583.00.2007.195796) – controle nº 1538/2007**, 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 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 do imóvel a ser apregoado. **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 01/03/2018 às 15:20h** e se encerrará **dia 05/03/2018 às 15:20h**, 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 05/03/2018 às 15:21h** e se encerrará no **dia 26/03/2018 às 15:20h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel 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. **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 ficará disponível no site do gestor ou 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 DO IMÓVEL:** **Matrícula nº 175.640 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP – Imóvel:** Prédio e seu respectivo terreno situados na Rua Soares de Barros nº 16, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, medindo o terreno 10,00m de frente para a citada rua, por 36,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 360,00m2,, confrontando, de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com os imóveis sem número (contribuintes nºs 299.024.0066-1 e 299.024.0067-1), lançados pela Rua Bissau; do lado esquerdo com o prédio lançado pelo nº 28 da Rua Soares de Barros; e aos fundos com o córrego do matadouro. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0252108-72.2007.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por SÉRGIO RAMOS PEREIRA e outra contra JOSÉ GUILHERME DE ALMEIDA CAMPOS LOTTO e outro, foi penhorada a parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ GUILHERME DE ALMEIDA CAMPOS LOTTO. **Contribuinte: 299.024.0070-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 332.574,31 (09/01/2018). **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 3.190.000,00 (três milhões, cento e noventa mil reais) para junho de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 09 de janeiro de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Tonia Yuka Kôroku**  
**Juíza de Direito**