

## 31ª Vara Cível do Foro Central da Capital-SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ROBERTO MUNIZ DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 345.188.008-34, na pessoa de sua curadora **EURIDICE SACRAMENTO MARIANI**, bem como de sua mulher se casado for. A **Dra. Mariana de Souza Neves Salinas**, MM. Juíza de Direito da 31ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Procedimento Comum** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÉRGIO** move em face de **ROBERTO MUNIZ DE SOUZA - Processo nº 0743657-16.1998.8.26.0100 (583.00.1998.743657) - Controle nº 2183/1998**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **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 22/03/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 27/03/2019 às 16:00h**, 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 27/03/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 17/04/2019 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta 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 BEM: MATRÍCULA Nº 21.183 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP** - O apartamento nº 208 no 2º andar da Ala II do Edifício Sérgio, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 993 (entrada - principal), esquina da Rua Humaitá, no 2º subdistrito - Liberdade, com a área construída de 100,23m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 595/100.000 avos. **Consta no R. 06 desta matrícula** expedida pela 63ª Junta de Conciliação e Julgamento de São Paulo, nos autos nº 0258/93, que MARIA TEREZA DA CONCEIÇÃO move em face de ROBERTO MUNIS DE SOUZA-ME, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel de ROBERTO MUNIZ DE SOUZA, sendo nomeado depositário ROBERTO MUNIZ DE SOUZA. **Consta na Av. 08 desta matrícula**, a pen hora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado como depositário o executado. **Consta na Av. 09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0227181-71.2009.8.26.0100 em trâmite à 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, movida por ANDRÉ MEDEIROS REBOUÇAS E OUTRA em face de ROBERTO MUNIZ DE SOUZA, procedeu a averbação da penhora, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 009.032.0019-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débito inscrito na Dívida Ativa no valor de R\$ 2.959,69 e débitos de IPTU para o exercício de 2018 no valor de R\$ 174,96 e para o exercício atual no valor de R\$ 140,01 (31/01/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 485.316,53 (quatrocentos e oitenta e cinco mil, trezentos e dezesseis reais e cinquenta e três centavos) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta penhora no rosto dos autos oriunda da 7ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, processo 0227181-71.2009 no valor de R\$ 267.532,89. Débito condominial em atraso no valor de R\$ 26.718,08 (outubro/2016). Conforme aprovado em Assembleia realizada em 22/04/2015, o arrematante receberá quitação do valor devido nesta ação correspondente a multa recebida pelo condômino/executado, caso o lance seja no valor mínimo de R\$ 280.000,00, sendo responsável somente pelo valor do débito condominial em atraso (com exceção se o arrematante for o próprio executado, o qual ainda ficará obrigado a pagar a totalidade do débito).

São Paulo, 01 de fevereiro de 2019.

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

---

**Dra. Mariana de Souza Neves Salinas**  
**Juíza de Direito**