

## 40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ESPÓLIO DE MARCO ANTÔNIO RUGGIERO**, na pessoa de sua inventariante **NICEA MARIA CORSI RUGGIERO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 151.563.608-90; **bem como dos promitentes vendedores ERIC GRIG KIRSCHNER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 875.344.018-87; e **sua mulher MARIA ANGELA LAGOA KIRSCHNER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 776.239.758-20. **A Dra. Paula Velloso Rodrigues Ferreri**, MM. Juíza de Direito da 40ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **CONDOMÍNIO DOS EDIFÍCIOS SANTA CÂNDIDA E SANTA FRANCISCA** em face de **ESPÓLIO DE MARCO ANTÔNIO RUGGIERO - Processo nº 0025860-04.2017.8.26.0100 (Principal nº 0139577-67.2012.8.26.0100) – Controle nº 766/2012**, 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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 06/06/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 11/06/2019 às 15:30h**, 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 11/06/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 02/07/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 TRANSFERÊNCIA DO BEM:** Após a arrematação, todas as despesas referentes a transferência do bem, serão de responsabilidade do arrematante. **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), até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação, e até o início da 2ª etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor da avaliação atualizado. **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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de tornada sem efeito a arrematação e, nesse caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (CPC, art. 892, § 1º). **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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 33.367 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Unidade autônoma nº 102, no 1º andar de "Edifício Santa Cândida", situado na Rua Marquês de Itu nº 902, no 11º subdistrito – Santa Cecília, com a área autônoma total ou de uso privativo de 357,60m<sup>2</sup>, ou sejam 275,40m<sup>2</sup> correspondentes à área autônoma do apartamento propriamente dito; 71,20m<sup>2</sup> de garagem e 11,00m<sup>2</sup>, correspondentes ao depósito para guardados no subsolo, além de 47,04m<sup>2</sup>, nas coisas de uso comum do condomínio, e competindo-lhe a fração ideal de 3,283% no terreno; cabendo-lhe um local para 2 carros na garagem localizada no subsolo, bem como um cômodo para depósito, também no subsolo. **Consta no R.10 desta matrícula** que ERIC GRIG KIRSCHNER e sua mulher MARIA ANGELA LAGOA KIRSCHNER prometeram vender o imóvel desta matrícula a MARCO ANTÔNIO RUGGIERO e sua mulher NICEA MARIA CORSI RUGGIERO. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos registrado no R.10 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NICEA MARIA CORSI RUGGIERO. **Contribuinte nº 007.045.0041-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 381.789,28 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 15.695,24 (29/04/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.350.000,00 (dois milhões, trezentos e cinquenta mil reais) para setembro 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\$ 706.615,61 (abril/2019).

São Paulo, 30 de abril de 2019.

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

---

**Dra. Paula Velloso Rodrigues Ferreri**  
**Juíza de Direito**