

15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MILTON LEOPOLDO DE MOURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.078.347-34; e da **coproprietária RUTH ROSEMBERG DE MOURA (falecida); na pessoa de seu representante; EDUARDO ROSEMBERG DE MOURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 442.295.187-49; e da **interessada LIGIA RESSTOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 071.470.086/0001-09. A **Dra. Celina Dietrich e Trigueiros Teixeira Pinto**, MM. Juíza de Direito da 15ª 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CAMILA GUIMARÃES FREITAS DE ANDRADE** em face de **MILTON LEOPOLDO DE MOURA - Processo nº 0178507-09.2002.8.26.0100 – Controle nº 2702/2002**, 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, 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. 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. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 06/10/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 09/10/2020 às 15:00h**, 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 09/10/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 29/10/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 (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. **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.** 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: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO MILTON LEOPOLDO DE MOURA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 57.941 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DE JANEIRO/RJ - IMÓVEL:** Apartamento nº 301 do edifício na Bulhões de Carvalho nº 378, e sua correspondente fração de 1/5 do terreno, com direito a 02 vagas para guarda de 02 automóveis de passeio, no subsolo ou no pavimento de acesso (térreo) do edifício indistintamente, que mede o terreno 11,25m de frente para rua Bulhões de Carvalho, 18, nos fundos onde confronta com terrenos de José Felix da Cunha Menezes ou sucessores: 49,00m à direita por onde confronta com o imóvel nº 396 da Rua Bulhões de Carvalho, e a esquerda mede 30,00m mais 7,80m (alargando o terreno) mais 13,00m (aprofundando o terreno) fechando o perímetro, por onde confronta com o imóvel nº 374 da ura Bulhões de Carvalho. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 2631/99, em trâmite na 10ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, requerida por MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO contra MILTON LEOPOLDO DE MOURA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1735/1994, em trâmite na 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, requerida por MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO contra MILTON LEOPOLDO DE MOURA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 2192/1997, em trâmite na 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, requerida por MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO contra MILTON LEOPOLDO DE MOURA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 2004.120.022126-2, em trâmite na 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, requerida por MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO contra MILTON LEOPOLDO DE MOURA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 2004.001.138806-3, em trâmite na 19ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, requerida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO D. SCOTT FITZGERALD contra MILTON LEOPOLDO DE MOURA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 2006.120.040364-2, em trâmite na 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, requerida por MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO contra MILTON LEOPOLDO DE MOURA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.10 desta matrícula** que LIGIA RESSTOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA arrematou parte ideal 50% do imóvel desta matrícula, nos autos supra. Consta as fls. 789 dos autos protocolo junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ da anulação da arrematação de LIGIA RESSTOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA através da Apelação 0015622-62.2013.26.0100. **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais) para junho de 2008, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 319.415,68 (agosto/2020).

São Paulo, 21 de setembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Celina Dietrich e Trigueiros Teixeira Pinto

Juíza de Direito