

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ESPÓLIO DE EDUARDO SANTOS GUIMARÃES**, representado por sua inventariante **GABRIELA DA CONSOLAÇÃO DINIZ (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.296.078-06; e do possuidor **ALEX ALVES GUIMARÃES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 827.734.166-00, bem como seus cônjuges se casados forem. 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 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIMINI** em face do **ESPÓLIO DE EDUARDO SANTOS GUIMARÃES**, representado por sua inventariante **GABRIELA DA CONSOLAÇÃO DINIZ - Processo nº 1109502-18.2018.8.26.0100 – Controle nº 1811/2018**, 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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 29/01/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 03/02/2021 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 03/02/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 01/03/2021 às 16:00h**, 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).** **DAS 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](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 3424 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 4, tipo duplex, situado no 7º e 8º andares do Edifício “Rimini”, sito na Rua Albuquerque Lins, nº 1350, 11º Subdistrito – Santa Cecília, com a área total construída, incluindo a área útil, comum e garagem 421,35m<sup>2</sup>, distribuídas da seguinte forma: área útil do apartamento 271,57m<sup>2</sup>, área útil da garagem 60,58m<sup>2</sup>, com capacidade para a guarda e estacionamento de dois automóveis de passeio e área comum de 89,20m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe, no terreno, a fração ideal de 17,26%. **Consta na Av. 3 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 91.601/04, em trâmite no Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro de Vergueiro/SP, requerida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO contra EDUARDO SANTOS GUIMARÃES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 4 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 102.066/02, em trâmite no Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro de Vergueiro/SP, requerida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO contra EDUARDO SANTOS GUIMARÃES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av. 5 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 145.571/00, em trâmite no Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro de Vergueiro/SP, requerida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO contra EDUARDO SANTOS GUIMARÃES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 6 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 583.00.2012.191347-02, em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIMINI contra EDUARDO SANTOS GUIMARÃES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 020.094.0819-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 553.850,24 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 11.214,50 (16/11/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.519.129,96 (dois milhões, quinhentos e dezenove mil, cento e vinte e nove reais e noventa e seis centavos) para janeiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 83.715,15 (fevereiro/2020).

São Paulo, 23 de novembro de 2020.

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

---

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