20ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **de Espólio de CLAUDIO MULERO**, **na pessoa de sua inventariante ALAIDE AMARO MULERO**, inscrita no CPF/MF sob nº 950.009.928-49, **PAULO MULERO**, inscrito no CPF/MF sob nº 574.376.708-44, **por si e como inventariante do espólio de JOSÉ MULERO**, **ALBERTO DOS SANTOS ROCHA**, inscrito no CPF/MF sob nº 194.832.798-87, **e sua mulher ESTELA FRANCISCA MULERO ROCHA**, inscrita no CPF/MF sob nº 322.699.488-31, **ALBERTO MULERO**, inscrito no CPF/MF sob nº 395.076.458-53, **e sua mulher MIRIAM FILOMENA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 358.012.978-39, **e GUSTAVO HENRIQUE OLIVEIRA MULERO**, inscrito no CPF/MF sob 324.471.308-48. **A Dra. Elaine Faria Evaristo**, MM. Juíza de Direito da 20ª 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** ajuizado por **Espólio de CLAUDIO MULERO e outros** em face de **ALBERTO DOS SANTOS ROCHA e outros - Processo nº 0031995-95.2018.8.26.0100 (Principal nº 0135234-33.2009.8.26.0100) - Controle nº 1020/2009,** 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. 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 22/02/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 25/02/2021 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 25/02/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 19/03/2021 às 15:30h** 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. **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 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. **DO ACORDO** - A partir da publicação deste Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar o valor da comissão devida à MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL, de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. **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: MATRÍCULA Nº 48.382 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um Prédio e seu respectivo terreno, situados à Rua Ribeirão Branco, sob nº 21, no 33º Subdistrito – Alto da Mooca, tendo o terreno as seguintes medidas e confrontações, medindo 9,25m de frente para a citada Rua Ribeirão Branco; 27,00m do lado direito de quem da rua olha o imóvel, neste ponto deflete à direita e mede 4,00m; neste ponto deflete à direita e mede 0,50m; neste ponto deflete à esquerda e mede 3,75m, e nesse ponto deflete à esquerda e mede 23,00m onde encontra a linha dos fundos, onde mede 17,00m; e do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel mede 49,70m da frente aos fundos, confrontando do lado direito, nas distâncias de 27,00, 4,00m e 0,50cm, com o prédio nº 36, da mesma rua, antes confrontava com parte da área maior da propriedade de José Mulero, e na distância de 3,75m, com os fundos do prédio nº 30, da mesma rua, antes confrontava, com parte da área maior de propriedade de José Mulero, e na distância de 23,00m com o prédio nº 20, da mesma rua, anteriormente confrontava com a Cia. De Terrenos São Paulo S/A; nos fundos confronta com os prédios nº 1.032 e 1.042, da Rua Campo Largo, anteriormente confrontava, com quem de direito; e do lado esquerdo confronta com o prédio nº 50, e com os fundos dos prédios nºs 68, 72, 102 e 104, ainda da mesma rua; anteriormente confrontava com Emilio Zappa, encerrando a área de 629,25m2. **Consta na AV.02 desta matrícula** que o prédio nº 21 da Rua Ribeiro Branco, passou a ser lançado pelo nº 21-C da mesma rua, e atualmente corresponde ao nº 40, da aludida rua. **Contribuinte nº 052.055.0118-9 (Conf. Av.04)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 23.504,51 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 7.062,30 (17/12/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.670.000,00 (hum milhão, seiscentos e setenta mil reais) para junho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **Remição da execução:** O(a)(s) executado(a)(s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

São Paulo, aos 02 de fevereiro de 2021

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Elaine Faria Evaristo
Juíza de Direito