

## 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Pinheiros/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **MIGUEL MAURÍCIO ROITBERG**, inscrito no CPF/MF sob o nº 643.461.968-53; **bem como sua mulher LIGIA MARINA ZILLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 644.176.038-04; e **dos credores hipotecários ROMANO GIRIBALDI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.872.648-53; e **sua mulher MARIA LUCIA GIRIBALDI**. O **Dr. Carlos Eduardo Oliveira de Alencar**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Pinheiros/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 Alimentos** ajuizada por **PEDRO MIGUEL RAMALHO ROITBERG** em face de **MIGUEL MAURÍCIO ROITBERG - Processo nº 0110572-83.2006.8.26.0011 – Controle nº 1633/2006**, 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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 04/10/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 07/10/2021 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 07/10/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 03/11/2021 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (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 **75% (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). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, 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](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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão

devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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 9.561 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Um terreno com a área superficial total de doze mil e duzentos e quatro metros quatuor (12.204,00m<sup>2</sup>), situado no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Carapicuíba, desta comarca de Barueri, o qual assim se descreve: “faz frente para a Estrada conhecida por Estrada da Divisa”, a qual dá acesso para a Estrada de Fazendinha, medindo 60,00 metros de frente para a citada Estrada da Divisa; 247,40 metros de um lado confinando com quem de direito; de outro lado, começando na frente do imóvel, (lado direito de quem da estrada olha para o terreno), segue em reta com 100,00 metros; e aí defletindo ligeiramente á esquerda segue mais 121,00 metros, até o limite dos fundos, somando a metragem de 221,00 metros desse lado onde confronta com terreno de propriedade do Sr. Claudio Eugenio Stiller Galeazzi; e 45,00 metros na linha dos fundos onde confina com quem de direito”. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a ROMANO GIRIBALDI e sua mulher MARIA LUCIA GIRIBALDI. Consta as fls.1571 dos autos que sobre o terreno há 353,74m<sup>2</sup> de área de construção constituída de casa residencial, dormitório de apoio e galpão. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.932.500,00 (dois milhões, novecentos e trinta e dois mil e quinhentos reais) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 17 de agosto de 2021.

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

---

**Dr. Carlos Eduardo Oliveira de Alencar**  
**Juiz de Direito**