

9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **HELOÍSA HELENA FIGUEIREDO CERELLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.695.098-83; e **seu marido JOSÉ ARMANDO CERELLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 906.678.678-72; **RRC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.780.259/0001-53; e do interessado **CONDOMÍNIO TERRAS DE SÃO JOSÉ**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 48.988.323/0001-61. **O Dr. Rodrigo Galvão Medina**, MM. Juiz de Direito da 9ª 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 Provisório de Sentença** ajuizado por **CLARICE CURY FERNANDES e outros** em face de **HELOÍSA HELENA FIGUEIREDO CERELLO e outros - Processo nº 1025299-51.2003.8.26.0100/01 (Principal nº 0041724-73.2003.8.26.0100) - Controle nº 695/2003**, 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, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 09/05/2022 às 15:30 h** e se encerrará **dia 12/05/2022 às 15:30 h**, 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 12/05/2022 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 02/06/2022 às 15:30 h**, 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. **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 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.** 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 34.273 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Alameda do Gondoleiro do Amor, constituído pela fusão das chácaras residenciais nºs 841 e 842 da quadra nº 56, do loteamento denominado "Terras de São José", nesta cidade, medindo 66,50m de frente; 65,00m à direita dividindo com o lote nº 840; 63,50m à esquerda dividindo com o lote nº 843; e, nos fundos mede 80,50m e divide com os lotes nºs 831, 832, 833 e 834; encerrando a área de 4.712,00m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi construído um prédio residencial, constituído de 02 pavimentos, que recebeu o nº 842 da Alameda do Gondoleiro do Amor, tendo 819,42m² de área construída. **Consta na Av.04 desta matrícula** restrições. **Consta na Av.07 desta matrícula** que os proprietários transmitiram para integralização de capital social a RRC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A. **Consta na Av.08 desta matrícula** que foi declara a ineficácia da venda da Av.07. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Despejo, Processo nº 004.03.023970-6, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP, requerida por EVARISTO COMOLATTI S/A PARTICIPAÇÕES contra HELOISA HELENA FIGUEIREDO CERELLO E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Despejo, Processo nº 583.2003.041724-1, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por MARIA LUCIA CURY ARCON E OUTROS contra JOSÉ ARMANDO CERELLO E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0027133-69.2004.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara Cível de Itu/SP, requerida por EVARISTO COMOLATTI S/A PARTICIPAÇÕES contra JOSÉ ARMANDO CERELLO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1006440-20.2017.8.26.0286, em trâmite na 1ª Vara Cível de Itu/SP, requerida por CONDOMINIO TERRAS DE SÃO JOSÉ contra RRC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10497-55-2015, em trâmite na Vara do Trabalho de Itu/SP, requerida por OSVALDINO ALVES BATISTA contra RRC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10105-08.2021, em trâmite na Vara do Trabalho de Itu/SP, requerida por ED CARLOS VIEIRA COUTO contra RRC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01662009620045020059, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de RRC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A. **Contribuinte nº 11.0056.00.0012.000 (Conf.Av.06).** Consta as fls.2121 dos autos que sobre o terreno há construção residencial 828,63m² de área construída. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 4.318.514,46 (quatro milhões, trezentos e dezoito mil, quinhentos e catorze reais e quarenta e seis centavos) para abril de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 05 de abril de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rodrigo Galvão Medina
Juiz de Direito