

## 5ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação de **ESPÓLIO DE RUDOLF BERNHARD BRUNO MAILER**, na pessoa de seu representante e herdeiros: **DANIELA TADEI MAILER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 302.253.928-28; **AIRTON TREVISAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.369.518-59; **MARCIEL MAILER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.607.429-00; **JUCEMARA MAILER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.255.939-27; **ÚRSULA HELENA BERTA SCHILING**, inscrita no CPF/MF sob o nº 701.737.968-34; **CLEUSA SEVERIANO JOLLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 154.483.228-16; **REGIANE JOLLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 337.424.238-35; **ELBA CECÍLIA DE SOUZA FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 306.948.818-80; **ALBANITAS SOUZA ARRUDA** ou **ELBANITAS SOUZA ARRUDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 010.001.158-60; **ÁUREO ANTONIO TREVISAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 184.179.228-49; **LIONS – CLUBE GUARULHOS – NORTE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 44.275.923/0001-21, representado pelo presidente **SEBASTIÃO DÁCIO DE MOURA MONSTANS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.646.398-20; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAHIM RACHID**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.371.945/0001-13. O Dr. Jaime Henriques da Costa, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Inventário** ajuizada por **DANIELA TADEI MAILER** em face de **RUDOLF BERNHARD BRUNO MAILER - Processo nº 0050532-20.2002.8.26.0224 – Controle nº 1564/2005**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e o móvel 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 bem 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 visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse da parte. 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 **Leilão** terá início no **dia 07/06/2022 às 11:30 h** e se encerrará **dia 01/07/2022 às 11:30 h**, 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 **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).** **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 a parte 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 bem. 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 da parte 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 DOS BENS: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 18.592 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL:** A Unidade autônoma, consistente no apartamento nº 63, localizado no 6º andar ou 79 pavimento do Edifício Nahim Rachid, com entrada principal pela Praça Getúlio Vargas nº 67, perímetro urbano, com a área construída de 118,067m<sup>2</sup> área útil de 94,39m<sup>2</sup>, área comum de 23,677m<sup>2</sup>, correspondente a 1,2499%, ou seja, 11,87405m<sup>2</sup> do terreno, confrontando pela frente, de quem da Praça olha para o edifício com o hall dos elevadores, por onde tem acesso, escadaria do edifício e com o apartamento nº 61, pelo lado direito com o apartamento nº 64, pelo lado esquerdo, com o recuo lateral do prédio (loja 53-térrea), e nos fundos com o quintal ou "playground" do edifício, ou seja, com a área comum do edifício, localizando-se nos fundos do edifício, lado esquerdo de quem da Praça olha para o prédio. **Contribuinte nº 084.00.11.0179.01.028 (Conf.fls.2177).** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos/SP débitos tributários no valor de R\$ 4.115,10 (31/03/2022). **MÓVEIS que guarnecem o imóvel: (descrição conf.fls.2216/2217):**Aparador de madeira tamanho 1,20m x 1,40 m; Conjunto de mesa com 4 cadeiras; Armário de cozinha 2,00m x 3,20m x 0,50m, contendo 11 portas, 14 gavetas; Armário de cozinha 4,30m x 2,00m x 0,30m, contendo 16 portas e 04 gavetas; Armário da área de serviço 0,77m x 0,45m x 0,62m; Armário da área de serviço 2,10m x 0,30m x 0,34m; Guarda-roupas da dependência de empregada; Escrivaninha da dependência de empregada 0,55m x 0,83m x 1,64m, contendo 02 cadeiras; Armário do banheiro 0,42m x 1,00m x 0,30m; Armário da sala 0,48m x 1,62m x 1,00m; Estante da sala 2,63m x 0,45m x 1,94m; Conjunto de sofá de três lugares e 02 poltronas; Sofá de três lugares; Armário da sala com tampo de mármore, Cristaleira da sala 0,47m x 2,18m x 1,92m; Conjunto com 02 mesas de centro Armário do banheiro 0,32m x 2,27m x 0,70m; Armário do dormitório 2,10m x 0,60m x 2,77: Armário do dormitório 2,98m x 0,60m x 2,77m; e Armário do dormitório 1,70m x 0,33m x 0,80m. Consta as fls.06-07 dos autos que o falecido RUDOLF BERNHARD BRUNO MAILER foi o único herdeiro dos bens deixados da falecida coproprietária INGEBURG HILDEGARD CHARLOTTE MAILER. **Avaliação deste lote: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Guarulhos, 06 de abril de 2022.

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

---

**Dr. Jaime Henriques da Costa**  
**Juiz de Direito**