## 23ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado CICERO RIBEIRO CESAR, inscrito no CPF/MF sob o nº 649.377.808-59, bem como de seu cônjuge/coproprietária APARECIDA DOMENICA REGINA CESAR, inscrita no CPF/MF sob o nº 853.648.438-15, e dos coproprietários NIVALDO CARVALHO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.703.418-42, e MARIA DE FÁTIMA RUFINO OLIVEIRA, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.359.488-14. O Dr. Guilherme Silveira Teixeira, MM. Juiz de Direito da 23ª 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 ajuizada por CORINA CELIA DE ANDRADE MINHOTO SILVA em face de CICERO RIBEIRO CESAR - processo nº 0052606-98.2020.8.26.0100 (Principal nº 1117923-60.2019.8.26.0100) - controle nº 2020/2019, 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. 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, o Leilão terá início no dia 15/09/2022 às 14:00 h e se encerrará no dia 16/11/2022 às 14:00 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 DOS BENS** – No Leilão, o valor mínimo para a venda dos bens 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. DA PREFERÊNCIA – Os coproprietários terão preferência na arrematação do bem e deverão concorrer no leilão em igualdade de condições perante terceiros, visando possibilitar a livre concorrência entre todos. DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. 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 quia 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, § 60, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7°, 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 quia de depósito, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou 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 dos executados/cônjuge não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. RELAÇÃO DOS BENS: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 160.052 DO 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Prédio situado na Rua das Fiandeiras nº 213, no lugar denominado Vila Olímpia, antigamente Bairro de Maria Vita, no 28º Subdistrito -Jardim Paulista, medindo dito terreno 4,68m, de frente para a Rua das Fiandeiras igual metragem na linha dos fundos, por 22,00m, mais ou menos em ambos os lados da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confronta com Corina Célia de Andrade Minhoto Silva, com o prédio 219, do lado esquerdo de quem olha da rua para o imóvel com Edmir Maia, prédio 209, e nos fundos com Carmindo Simões Coelho, encerrando dito terreno uma área de 102,96m2. Consta na Av.04 desta matrícula que nos autos da Execução Civil, Processo nº 0031443-62.2020.8.26.0100, em trâmite na 19<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por JOSE CARLOS DE ABREU MONTEIRO e outro contra CICERO RIBEIRO CESAR. foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário CÍCERO RIBEIRO CESAR. Consta na Av.05 desta matrícula a penhora exeguenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na Av.06 desta matrícula que nos autos do processo 10002524920175020053, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – TRT da 2ª Região, fica consignada a indisponibilidade dos bens e direitos de CICERO RIBEIRO CESAR. Consta na Av.07 desta matrícula que nos autos do processo 10012144320205020061, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região, fica consignada a indisponibilidade dos bens e direitos de CICERO RIBEIRO CESAR. Consta na Av.08 desta matrícula que nos autos do processo 10002524920175020053, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região, fica consignada a indisponibilidade dos bens e direitos de CICERO RIBEIRO CESAR. Contribuinte nº 299.084.0070-1. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 89.460,56 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 4.064,84 (08/08/2022). Valor da Avaliação da Parte Ideal (50%) do Imóvel: R\$ 650.808,52 (seiscentos e cinquenta mil, oitocentos e o oito reais e cinquenta e dois centavos) para maio de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do **TJ/SP**. Débitos desta ação no valor de R\$ 241.975,11 (03/08/2022).

, <b>J</b>	
Eu,	, diretora/diretor, conferi.
	Dr. Guilherme Silveira Teixeira

São Paulo. 10 de agosto de 2022.