

### 3ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **MARIA DELACIR NOGUEIRA MARIANO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.004.068-00, bem como dos proprietários **PEDRO TRAJANO DE MENEZES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.917.498-06, e sua mulher **VERENISE SANTANA DA SILVA MENEZES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.666.818-09, do compromissário vendedor **CLÁUDIO FLORIANO BUENO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 170.055.088-82, e do credor hipotecário **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, atual **BANCO SANTANDER S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. A Dra. **Adriana Genin Fiore Basso**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/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 Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BARÃO DE SÃO JESUÍNO** em face de **MARIA DELACIR NOGUEIRA MARIANO - Processo nº 0034468-47.2001.8.26.0004 (004.01.034468-7) - Controle nº 4406/2001**, e que foi designada a venda dos 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](http://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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 15/03/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 20/03/2019 às 15:00h**, 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 20/03/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 10/04/2019 às 15:00h**, 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial, sendo que os lances abaixo de 90% serão analisados pelo juízo para eventual deferimento ou não. **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 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 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. **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: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 90.154 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 72, localizado no 7º andar do "Edifício Barão de São Jesuíno", situado à Rua do Compositor nº 38, no 43º subdistrito-Jaguará, contendo a área útil de 52,4875m<sup>2</sup>, a área de garagem (01 (uma) vaga indeterminada) de 9,90m<sup>2</sup>, a área comum de 38,87219m<sup>2</sup>, e a área total de 101,25969m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,02941%; cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga indeterminada na garagem coletiva do edifício, localizada no 1º e 2º subsolos. **Consta no R-2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, atual BANCO SANTANDER S/A. **Consta na AV-3 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação-Liquidação/Cumprimento/Execução, processo nº 004.01.019345-0), em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa, da Capital/SP, movida por BANCO SANTANDER S/A, contra PEDRO TRAJANO DE MENEZES e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RONALDO CAMILO DE SIQUEIRA. **Contribuinte nº 078.010.0078-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 27.006,74 e que o mesmo é isento de IPTU para o exercício atual (28/11/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 237.859,33 (duzentos e trinta e sete mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e três centavos) para maio de 2015, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 407.851,51 (julho/2018). Caso o bem seja arrematado por terceiros, o condomínio concederá desconto de R\$ 207.851,51 sobre o montante da dívida condominial.

São Paulo, 05 de dezembro de 2018.

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

---

**Dra. Adriana Genin Fiore Basso**  
**Juíza de Direito**