

3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **SIDNEI JOSÉ MANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 213.104.948-00; **bem como dos promitentes vendedores WASHINGTON ALBERTO IGLESIAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 779.520.578-04; e **sua mulher VERA LUCIA MARTINEZ IGLESIAS**; **do credor hipotecário BANCO DO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; e **do interessado CONDOMÍNIO JARDINS DO MORUMBI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 67.354.662/0001-30. **O Dr. Fabricio Stendard**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 JARDINS DO MORUMBI** em face de **SIDNEI JOSÉ MANO - Processo nº 0021272-16.2001.8.26.0002 – Controle nº 986/2001**, 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 **1º Leilão** terá início no **dia 01/03/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 04/03/2024 às 15:00 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 04/03/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 25/03/2024 às 15:00 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 **2º 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. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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.

INTIMAÇÃO DOS CREDORES - As intimações dos credores indicados na matrícula do imóvel (vide às fls. 1419-1430), serão realizadas oportunamente e comprovada no presente processo, bem como as intimações de eventuais coproprietários. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 AQUISITIVOS DECORRENTE DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 133.430 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 41, localizado no 4º andar do Bloco nº 03 do “Edifício Camélia”, no Condomínio Jardins do Morumbi, à Rua Um nº 31, no 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área privativa de 216,91 metros quadrados, área comum de 176,24 metros quadrados (estando incluída nesta a área de 32,62 metros quadrados, correspondente ao estacionamento de 03 (três) automóvel(is) de passeio, na garagem coletiva do condomínio), a área total de 393,15 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,2116%. **Consta na Av.01 e 02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRADESCO S/A. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº2990/96, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por BANCO BOA VISTA S/A contra WASHINGTON ALBERTO IGLESIAS E OUTROS, foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositária MÁRCIA APARECIDA DE FARIA CARDOSO SILVA. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº74/96, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro e Ibirapuera/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra ADD TECNOLOGIA INDÚSTRIA ELETRÔNICA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário ABELARDO DE FÁDUA MELLO FILHO. **Consta no R.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº729.886-2-17/96-0, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra WASHINGTON ALBERTO IGLESIAS, foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 878.540/99, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra WASHINGTON ALBERTO IGLESIAS, foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que a Rua Um denomina-se atualmente Rua Diego de Castilho. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 79.502/01, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro da Capital/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra WASHINGTON ALBERTO IGLESIAS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº156.493/05, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra WASHINGTON ALBERTO IGLESIAS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 e 13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 301.067.0052-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$

1.097.950,69 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 12.527,20 (17/01/2024). Consta as fls. 40-44 dos autos físicos, que correspondem às fls. 55-59 dos autos digitalizados o INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E SUB-ROGAÇÃO DE ÔNUS HIPOTECÁRIO, de um lado como promitente vendedor WASHINGTON ALBERTO IGLESIAS e sua mulher VERA LUCIA MARTINEZ IGLESIAS e de outro lado como promissário comprador SIDNEI JOSÉ MANO, referente ao objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.228.000,00 (um milhão, duzentos e vinte e oito mil reais) para outubro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.1535 no valor de R\$ 3.893.286,50 (julho/2023), referente a débitos condominiais.

São Paulo, 18 de dezembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fabricio Stendard
Juiz de Direito