

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **ZILDA MARTINS HENNING**, inscrito no CPF/MF sob o nº 126.574.408-43; **ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 637.874.748-20; e **sua mulher OLGA CELIA MARTINEZ IBANEZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 233.816.128-91; **ADILSON PAULO DINNIES HENNING**, inscrito no CPF/MF sob o nº 298.560.868-68; **OTTO LESK**, inscrito no CPF/MF sob o nº 593.062.708-87; e **MARIA DAS DORES BORBA LESK**, inscrito no CPF/MF sob o nº 256.151.828-06; **bem como dos coproprietários ROCHA MARTINEZ PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.571.854/0001-21; **CARLOS ALBERTO MARTINEZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 293.335.208-72; e **sua mulher MARIA ANTONIETA REALI MARTINEZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 310.277.278-16; **MARIA ANITA DA ROCHA MARTINEZ FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 185.336.798-23; e **seu marido ALEXANDRE NEVES FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 176.219.008-73; e **do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO ARLENE E LUCIENE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.068.754/0001-02. **A Dra. Fernanda Perez Jacomini**, MM. Juíza de Direito da 28ª 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** ajuizado por **ESPÓLIO DE GELSOMINO RIOS** em face de **ZILDA MARTINS HENNING E OUTROS - Processo nº 0046907-29.2020.8.26.0100 (Principal nº 0115247-45.2008.8.26.0100) – Controle nº 579/2008**, 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 29/02/2024 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 100% (cem 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 **100% (cem 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. Cumpra-se informar que o percentual de 2º leilão garante que ROCHA MARTINEZ PARTICIPAÇÕES LTDA (33%), CARLOS ALBERTO MARTINEZ e sua mulher MARIA ANTONIETA REALI MARTINEZ (33%), e MARIA ANITA DA ROCHA MARTINEZ FERREIRA e seu marido ALEXANDRE NEVES FERREIRA (16,66%), coproprietários, recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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. **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: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 100.013 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 122, localizado no 129 andar do Edifício Lucienne Bloco "B", sito à Rua Tabapuã, no 1666, no 28º Subdistrito Jardim Paulista, com a área privativa de 161,85m2, área comum de 38,048333m2, área social e recreativa de 38,562917m2, área de garagem de 65,173962m2, área total de 303,635212m2, fração ideal no terreno de 2,0187228 e cota de despesas de 2,937771%; a esse apartamento corresponde o direito a duas vagas individuais e determinadas na garagem, situada no 1º e 2º sub-solos dos Edifícios Arlene e Lucienne, para automóveis de passeio, a serem operados com auxílio de manobristas. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 200361260055453, em trâmite na 3ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.05 e 19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0002526-55.2009.403.6126, em trâmite na 5ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal de São Paulo/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra VERSA PAC INDÚSTRICA ELETRONICA LTDA e outro, foi penhorado 16,666% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00264759520134036182, em trâmite na 4ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal de São Paulo/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL contra VERSA PAC INDÚSTRICA ELETRONICA LTDA, foi penhorado 16,666% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00022875120094036126, em trâmite na 2ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00042596620034036126, em trâmite na 2ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.09 desta**

matrícula que nos autos do Processo nº 00028735920074036126, em trâmite na 2ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00009659820064036126, em trâmite na 2ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00050745820064036126, em trâmite na 2ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00071221420114036126, em trâmite na 1ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00045254320094036126, em trâmite na 3ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00011881420125020006, em trâmite no Juízo da Central de Mandados de São Paulo/SP, requerida por WALDIR CAVALHEIRO contra ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE, foi penhorado 16,666% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 e 16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00027004820085020434, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0091900-43.2006.5.02.043, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Santo André/SP, requerida por OTAVIO ARAÚJO ALVES contra ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE, foi penhorado 16,666% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00374006120055020432, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 02032003620085020433, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00055457920034036126, em trâmite na 3ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00442009720085020433, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00090582620014036126, em trâmite na 3ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.24 desta matrícula** a penhora exequenda de 16,666% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 299.005.0407-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 9.791,70 (19/01/2024). **E MATRÍCULA Nº 84.002 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Vaga de garagem nº 42, localizada no 2º subsolo, dos "A" e Lucienne Bloco "B", na rua Tabapuã, nº 1.666, no 28º subdistrito Jardim Edifícios Arlene Bloco Paulista, contendo a área útil e total de 32,586981m2, fração ideal no terreno de 0,216655% e quota de despesa de 0,218699%, e será operada com auxílio de manobrista. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 200361260055453, em trâmite na 3ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00388027220134036182, em trâmite na 5ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal de São Paulo/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra VERSA PAC INDÚSTRICA ELETRONICA LTDA, foi penhorado 16,666% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00264759520134036182, em trâmite na 4ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal de São Paulo/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL contra VERSA PAC INDÚSTRICA ELETRONICA LTDA, foi penhorado 16,666% do imóvel desta

matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00022875120094036126, em trâmite na 2ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00042596620034036126, em trâmite na 2ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00028735920074036126, em trâmite na 2ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00009659820064036126, em trâmite na 2ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00050745820064036126, em trâmite na 2ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00071221420114036126, em trâmite na 1ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00045254320094036126, em trâmite na 3ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00011881420125020006, em trâmite no Juízo da Central de Mandados de São Paulo/SP, requerida por WALDIR CAVALHEIRO contra ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE, foi penhorado 16,666% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 e 18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00027004820085020434, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00374006120055020432, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 02032003620085020433, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00055457920034036126, em trâmite na 3ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00442009720085020433, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00090582620014036126, em trâmite na 3ª Vara Federal de Santo André/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANGEL LUIS IBANEZ RABANAQUE. **Consta na Av.24 desta matrícula** a penhora exequenda de 16,666% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 299.005.0401-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 722,70 (19/01/2024). **Avaliação deste lote: R\$ 3.333.000,00 (três milhões trezentos e trinta e três mil reais) para outubro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.369 no valor de R\$ 8.549.271,20 (maio/2022).

São Paulo, 22 de janeiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Fernanda Perez Jacomini
Juíza de Direito