

15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **MARIA SILVIA ZOROVICH**, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.870.798-92; e seu marido **FERNANDO NELSON DO REGO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.957.578-36; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ESPLANADA MORUMBI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.834.911/0001-67. **A Dra. Fabiana Marini**, MM. Juíza de Direito da 15ª 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ESPLANADA MORUMBI** em face de **MARIA SILVIA ZOROVICH** e outro - **Processo nº 0607323-04.2000.8.26.0100/02 – Controle nº 1982/2000**, 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 24/05/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 27/05/2024 às 16:00 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 27/05/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 18/06/2024 às 16:00 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 DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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. **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. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **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: MATRÍCULA Nº 111.443 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 72, localizado no 7º andar ou 11º pavimento do Edifício Esplanada Morumbi, situado à Rua Samia Haddad nº 150, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 213,33m², na qual está incluída a área de 33,63m², correspondente aos terraços, deck e piscina no pavimento, área de garagem de 86,04m², correspondente a 3 vagas indeterminadas na garagem coletiva do subsolos, área comum de 141,92m², área total de 441,29m², fração ideal no terreno de 2,5495% no terreno. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 641.529-6/94-9, em trâmite na Vara da Fazenda Municipal de São Paulo/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 0632/1991, em trâmite na 32ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, requerida por ANTONIO MARTINS FERREIRA contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 00253-2002-078-02-00-4, em trâmite na 78ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, requerida por JOSUE GONÇALVES DE OLIVEIRA e outra contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.06 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 0799200203702000, em trâmite na 37ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, requerida por ANTONIO AVILINO DE SOUZA e outra contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 00404.2005.030.02.00-7, em trâmite na 30ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, requerida por JOSE DOMINGOS DA SILVA contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 750-2006-2, em trâmite na Vara de Trabalho de São Sebastião/SP, requerida por JARBAS RIBEIRO DOS SANTOS contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 751/2006-7, em trâmite na Vara de Trabalho de São Sebastião/SP, requerida por ELISABETH LEMOS ALVES SANTOS contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 01196.2004.050.02.00-7, em trâmite na 50ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, requerida por CÍCERO FERNANDES MOREIRA contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1362/1997, em trâmite na 29ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, requerida por EDILSON GOMES DA SILVA contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado o imóvel

desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 190.823/04, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01093200307102007, em trâmite na 71ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, requerida por LUIS CARLOS AUGUSTO FIRMINO contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 40-765/2003, em trâmite na 40ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, requerida por JAILSON GOMES DE SOUZA contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 67.157/03, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Municipais do Foro Regional de Vergueiro/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 110.538/02, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Municipais do Foro Regional de Vergueiro/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01628005119915020020, em trâmite na 20ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, requerida por ALDAIR BARBOSA DOS PASSOS contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 02641009320025020077, em trâmite na 77ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, requerida por DOMINGOS PEREIRA DA SILVA contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0028736-83.2004.8.26.0100, em trâmite na 10ª Vara de Cível de São Paulo/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFICIO ESPLANADA DO MORUMBI contra FERNANDO NELSON DO REGO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 2776/2001, em trâmite na 26ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, requerida por JOSÉ NILTON SOUZA contra FERNANDO NELSON DO REGO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00402002520035020079, em trâmite na 79ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, requerida por ADERSON BATISTA PORTO contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00117543420145150121, em trâmite na Vara de Trabalho de São Sebastião/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de FERNANDO NELSON DO REGO. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00750008220065150121, em trâmite na Vara de Trabalho de São Sebastião/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de FERNANDO NELSON DO REGO. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00603008120045020041, em trâmite na 41ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outro. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00944000920035020070, em trâmite na 70ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outro. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 02726004019995020050, em trâmite na 50ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, requerida por MIGUEL PACHECO DOS SANTOS contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1915/2005, em trâmite na 53ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, requerida por JOSE DO NASCIMENTO SANTOS contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado o

imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01654002320025020032, em trâmite no Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outro. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00497005520035020002, em trâmite no Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outro. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01833004320045020066, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outro. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0031500-51.2005.5.02.0027, em trâmite na 27ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, requerida por JORDINO GONZAGA contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 02206007119945020007, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outro. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00402002520035020079, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outro. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01558000620055020021, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO. **Consta na Av.38 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00737002820045020021, em trâmite na 21ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, requerida por ANTONIO CARLOS LIMA contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.39 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01244009420045020057, em trâmite na 57ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO. **Consta na Av.40 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01833004320045020066, em trâmite na 66ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, requerida por SILVESTRE ANACLETO DE SOUSA contra MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outros, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.41 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01249007320035020065, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO. **Consta na Av.42 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01431001320025020050, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO. **Consta na Av.43 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00200003820035020033, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outra. **Consta na Av.44 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00060004920025020039, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO. **Consta na Av.45 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00907002019915020046, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de FERNANDO NELSON DO REGO. **Consta na Av.46 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 029870060199995020073, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outra. **Consta na Av.47 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0050500-88.2002.5.02.0044, em trâmite na 44ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP, requerida por JUAREZ RODRIGUES contra FERNANDO NELSON DO REGO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.48 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00206002520045020033, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outra.

Consta na Av.49 desta matrícula que nos autos do Processo nº 00225002219985020011, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA SILVIA ZOROVICH DO REGO e outra. **Contribuinte nº 171.166.0033-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.295.430,95 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 10.072,40 (22/04/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.045.000,00 (um milhão e quarenta e cinco mil reais) para abril de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.1340 no valor de R\$ 369.177,19 (dezembro/2023).

São Paulo, 22 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Fabiana Marini
Juíza de Direito