

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **JOSÉ ROBERTO MENGONI, inscrito no CPF/MF sob o nº 819.441.448-20, bem como do credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42**, expedido nos autos da ação de **Cumprimento de Sentença (Obrigação de Fazer / Não Fazer)**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VINICIUS DE MORAES**, processo nº **0009687-23.2018.8.26.0114**.

O Excelentíssimo Senhor Doutor Eduardo Bigolin, Meritíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Campinas/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 18 de novembro de 2019 às 11h45min**, será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão – **21 de novembro de 2019 às 11h45min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **11 de dezembro de 2019 às 16h20min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br) regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação de um lote, Matrícula 81.813: **IMÓVEL**; Apartamento nº 3 (três), localizado no 3º andar, do Condomínio Edifício Vinicius de Moraes, situado nesta cidade e 1ª Circunscrição, à Avenida Coronel Silva Teles, 290, contendo, conf. Av.3: estar, terraço, jardim de inverno, floreira, jantar, escritório, lavabo, galeria, suíte principal com closet e banho, rouparia, duas suítes com banheiro privativo, almoço, despensa, cozinha, lavanderia, despejo e WC de serviço, com a área útil de 196,93m<sup>2</sup>, comum de 136,04m<sup>2</sup>, total igual a 332,97m<sup>2</sup> e a fração ideal de 5,88443% no todo do terreno. **Matrícula nº 81.813 do CRI de Campinas – SP – Averbções/ônus da matrícula:** Consta na Av.15 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Consta na Av.16 desta matrícula que na ação de Execução Civil, processo nº 114.01.1999.019667-8, na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por JOANILCE PRANAS contra JOSÉ ROBERTO MANGONI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo

nomeado depositário o executado. Consta na Av.17 desta matrícula a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 100124845.2014.8.26.0114, na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CERÂMICA MINGONE LTDA EPP e outro. Consta na Av.18 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **MATRÍCULA Nº 81.814:** Vaga de Garagem nº 16 (dezesesseis), localizada no 2º subsolo, do Condomínio Edifício Vinícius de Moraes, situado nesta cidade e 1ª Circunscrição, à Avenida Coronel Silva Teles, 290, com a área útil de 10,35m2, conf. Av.3: área comum de 3,38m2, total de 13,73m2, e fração ideal igual a 0,14627% no terreno. **Matrícula nº 81.814 do CRI de Campinas – SP –Averbações/ônus da matrícula: Consta na Av.15** desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Consta na Av.16 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 114.01.1999.019667-8, na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por JOANILCE PRANAS contra JOSÉ ROBERTO MANGONI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na Av.17 desta matrícula a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1001248-45.2014.8.26.0114, na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CERÂMICA MINGONE LTDA EPP e outro. Consta na Av.18 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1001248-45.2014, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra JOSE ROBERTO MENGONI de outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSE ROBERTO MENGONI. Consta na Av.19 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **MATRÍCULA Nº 81.815:** Vaga de Garagem nº 17 (dezesete), localizada no 2º subsolo, do Condomínio Edifício Vinícius de Moraes, situado nesta cidade e 1ª Circunscrição, à Avenida Coronel Silva Teles, 290, com a área útil de 10,35m2, conf. Av.3: área comum de 3,38m2, total de 13,73m2, e fração ideal igual a 0,14627% no terreno. **Matrícula nº 81.815 do CRI de Campinas – SP –Averbações/ônus da matrícula: Consta na Av.15** desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Consta na Av.16 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 114.01.1999.019667-8, na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por JOANILCE PRANAS contra JOSÉ ROBERTO MANGONI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na Av.17 desta matrícula a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1001248-45.2014.8.26.0114, na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CERÂMICA MINGONE LTDA EPP e outro. Consta na Av.18 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1001248-45.2014, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra JOSE ROBERTO MENGONI de outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSE ROBERTO MENGONI. Consta na Av.19 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação: R\$ 1.631.276,46 (hum milhão, seiscentos e trinta e um mil, duzentos e setenta e seis reais e quarenta e seis centavos) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos fiscais:** Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da

arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Débitos de Condomínio:** R\$ 146.504,75 (junho/2019). **RECURSOS:** Não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento. **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro. **Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance á vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento de será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INPC) acrescido de juros de 0,60% a.m. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da Lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será à vista. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correção por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, paragrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem.

**Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça , em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Ficam os EXECUTADOS, na pessoa de seu representante legal e demais interessados , INTIMADOS das designações supra, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, ou ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo , a intimação será considerada feita por meio do Edital de Leilão. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão de obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: [juridico@rossileiloes.com.br](mailto:juridico@rossileiloes.com.br) e [contato@rossileiloes.com.br](mailto:contato@rossileiloes.com.br) . Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 28 de outubro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_ escrivã(o) subscrevo.

---

**Eduardo Bigolin**

**Juiz de Direito**