

12ª VARA CÍVEL REGIONAL DO FORO DE SANTO AMARO/SP - 12º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação do executado **JMC PARTICIPAÇÕES S/A** (CPF nº 01.919.005/0001-85), na pessoa de seu representante legal, expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº. 1050750-27.2016.8.26.0002**, ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE OLIMPO** (CNPJ nº 62.283.692/0001-80).

O Dr. Théo Assuar Gragnano, Juiz de Direito da 12ª Vara Cível Regional do Foro de Santo Amaro/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 05/10/2026 às 14:00h, e com término no dia 07/10/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 07/10/2026 às 14:01h, e com término no dia 27/10/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: Matrícula nº 227.574 do 11º CRI de São Paulo - SP Imóvel: APARTAMENTO nº 31 localizado no 3º pavimento do EDIFÍCIO PARTENON integrante do empreendimento denominado MONTE OLIMPO, situado na Rua Iubatinsgas nº 397, Rua Itamira e Viela nº 93, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 304,10 m², já incluída a correspondente fração do depósito nº 13 localizado no subsolo Garagem 2, e a área comum de 254,39 m², perfazendo a área total construída de 558,48 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,422354% no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 14 feito na matrícula nº 149.556. **Cadastro Municipal sob nº 170.008.0276-5.**

CARACTERÍSTICAS conforme laudo de avaliação:

- **DO CONDOMÍNIO:**

Nº de residências

2 torres (Odeon e Partenon)

40 Apartamentos (1 por andar em cada torre).

Sistema de lazer

Espaço gourmet, churrasqueira, salão de festas, brinquedoteca, quadra de squash academia, sauna, piscina descoberta e piscina coberta.

Sistema de segurança

Interfonia, porteiro eletrônico, portaria 24 horas, câmeras, grades e muros nas divisas do condomínio.

- **DO APARTAMENTO:**

Sala de estar, jantar e lareira, varanda, lavabo, 4 suítes, banheiro social, cozinha, lavanderia e banheiro de serviço.

Área: Útil 304,10m² - Total 558,48m²

LOCALIZAÇÃO: Condomínio Edifício Monte Olimpo” - torre 2 – Ed. Partenon - apartamento 31 – 3º Andar – sito à R. Iubatinga, 397 - Vila Andrade - São Paulo - SP, CEP 05716-110.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), conforme laudo de avaliação (julho de 2026).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 12.08.2026, **AV.17 de 24.04.2008 – AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** – Nos autos do processo nº 110595/2008, favor UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A; conforme **R.18 de 14.04.2008 – PENHORA** – Nos autos do processo nº 061369058, favor CONDOMINIO EDIFICIO MONTE OLIMPO; conforme **AV.23 de 31.03.2014 – PENHORA** – Nos autos do processo nº 0026554-58.2003, favor SONIA MARIA DE AZEVEDO BRITO; conforme **AV.24 de 09.05.2014 – PENHORA** – Nos autos do processo nº 01186006520055020020, favor SUELI APARECIDA TIRADENTES; conforme **AV.25 de 05.05.2015 – PENHORA** – Nos autos do processo nº 10113669820148260011, favor CLECIO OLIVEIRA DE CARVALHO; conforme **AV.26 de 23.03.2017 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 00208004020075050034, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.27 de 10.04.2017 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 00920001720045050001, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.28 de 13.07.2017 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 00198200601809004, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.29 de 24.11.2017 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 00849006220065050026, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.30 de 26.01.2018 – PENHORA** – Nos autos do processo nº 134989220028110041, favor ASTROGILDO SETTINI PESSOA FILHO; conforme **AV.31 de 28.06.2018 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 790182005021, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.32 de 03.09.2018 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 01326007520085050022, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.33 de 17.09.2018 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 01269006220065050031, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.34 de 24.06.2019 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 00003755720185050017, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.35 de 12.08.2019 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 00762003020065050016, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.36 de 31.10.2019 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 00576005820065050016, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.37 de 12.03.2020 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 02145000920065020063, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.38 de 02.06.2020 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 00014001220075050011, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.39 de 29.01.2021 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 10016457720165020074,

foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.40 de 16.06.2021 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 02764006520015020031, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.41 de 05.10.2021 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 00616002020075050030, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.42 de 03.12.2021 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 00772000420065050004, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.43 de 10.12.2021 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 00478000320075050038, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.44 de 19.07.2023 – PENHORA EXEQUENDA**; conforme **AV.45 de 06.12.2023 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 00479007320075050032, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.46 de 02.02.2024 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 05169003620045090664, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.47 de 15.08.2024 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 01027004520065050013, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.48 de 12.09.2024 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 01186006520055020020, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.49 de 04.11.2024 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 00712006420065020038, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; conforme **AV.50 de 21.11.2024 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 00749006620065050005, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA; e conforme **AV.51 de 17.03.2025 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos autos do processo nº 00968000920065050037, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JMC PARTICIPAÇÕES LTDA.

IPTU: Consta débitos tributários e imobiliários a título de IPTU, referente ao ano corrente de 2026, no valor total de R\$ 16.168,25, atualizados até 12/07/2026, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** extraídos do website da prefeitura: <https://iptu.prefeitura.sp.gov.br/login>

DÍVIDA ATIVA: Consta débitos tributários e imobiliários a título de DÍVIDA ATIVA, referente aos seguintes exercícios: ano 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, , 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025, no valor total de R\$ 555.745,93, atualizados até 12/08/2026, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** extraídos do website da prefeitura: <https://dividaativa.prefeitura.sp.gov.br/>

DÉBITO PROCESSUAL (CONDOMÍNIO): R\$ 318.023,03, conforme fls. 134/143 (agosto de 2022), que que será atualizado até a data do efetivo leilão/arrematação.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceitos lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

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, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

THÉO ASSUAR GRAGNANO
JUIZ DE DIREITO