

27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **WANDERLEI AMANCIO MONSÓ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 727.245.448-20; **LETÍCIA DE LOURDES MELO MONSÓ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.659.858-04; **bem como do EDIFÍCIO INTERNATIONAL OFFICE; e da locatária SKG DESIGN & COMUNICAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.305.307/0001-02.

A Dra. Melissa Bertolucci, MM. Juíza de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Procedimento Comum Cível** ajuizado por **EDIFÍCIO INTERNATIONAL OFFICE** em face de **WANDERLEI AMANCIO MONSÓ e Outra - Processo nº 0160526-49.2011.8.26.0100**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos 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 dos imóveis a serem apregoados.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar os imóveis deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. A visitação dependerá da autorização do responsável pela guarda e/ou ocupação dos imóveis, podendo não ser possível em razão da posse dos executados, da locatária ou de terceiros. 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 19/10/2026 às 16:30 h** e se encerrará **dia 22/10/2026 às 16:30 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 22/10/2026 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 11/11/2026 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da elaboração do edital.

DOS LANCES - Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, através do Portal www.megaleiloes.com.br, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos 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. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, nos termos do art. 14 do Provimento CSM nº 1.625/2009.

DOS DÉBITOS – Nos termos do artigo 130 do CTN, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, ocorridos antes da lavratura do auto de arrematação, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 02 (dois) dias úteis mediante depósito do lance ou da entrada, em caso de proposta de aquisição parcelada. Não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, devendo contatar os licitantes que ofertaram os lances imediatamente anteriores, desde que observado o preço mínimo, para que manifestem seu interesse na arrematação, devendo tal circunstância ser submetida à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil ao arrematante, qual seja, a perda de caução, se existente, e proibição de participação no próximo certame (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). Em caso de não depósito do preço pelo arrematante, este incidirá em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lance, limitada a cinco salários-mínimos. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, parágrafo primeiro, do CPC).

DA PROPOSTA - Os lances para aquisição parcelada deverão observar rigorosamente o quanto dispõe o artigo 895, inciso II, do CPC, sendo defeso ao leiloeiro aceitar lance apresentado após o início do certame, em desconformidade com o dispositivo legal supracitado. Ainda, as propostas deverão constar no sítio eletrônico, na página do certame, antes do início da respectiva fase deste, dando-se publicidade aos demais interessados, sob pena de não serem consideradas como apresentadas, o que deverá ser comprovado pelo leiloeiro, caso consagre-se vencedora do certame. A proposta deverá prever oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Deverá ainda indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

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 bem, nos próprios autos, no mesmo prazo destinado ao depósito do lance ou da entrada, em caso de proposta parcelada. Fica vedada a cobrança da comissão de forma direta, mediante a emissão de boleto ou indicação de qualquer outro meio de pagamento ao arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - O auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009).

DA REMIÇÃO: Caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, ainda que tenham sido realizados lances por licitantes.

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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 156.132 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Conjunto de Escritório nº 1708, localizado no 7º pavimento do Edifício International Office, situado na Avenida Macuco nº 726, em Indianópolis – 24º Subdistrito. UM CONJUNTO DE ESCRITÓRIO com área privativa de 27,7000 m², área comum de 31,0746 m², área total de 58,7746 m² e fração ideal no terreno de 0,768953%. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o conjunto possui direito a uma vaga para automóvel em local individual e indeterminado, com o auxílio de manobrista, na garagem localizada nos 2º e 1º subsolos e térreo. **Consta na Av.09 desta matrícula** que o imóvel foi objeto de contrato de locação com término em 30 de setembro de 2010. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 564.01.2011.039170-0, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra VANDERLEI AMÂNCIO MONSO E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000794-53.2012.5.15.0003, foi determinada a indisponibilidade dos bens de VANDERLEI AMÂNCIO MONSO E OUTROS. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000794-53.2012.5.15.0003 em trâmite perante a vara competente da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por FRED CARLOS ANTUNES DE SOUZA contra VANDERLEI AMÂNCIO MONSO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.16 desta matrícula** a existência do Processo nº 1005213.92.2022.8.26.0100 em trâmite na 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFICIO INTERNATIONAL OFFICE contra VANDERLEI AMÂNCIO MONSO.

Contribuinte nº 041.164.0248-6. Constam no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 25.212,13 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.828,83 (03/09/2026).

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 304,129,23 (Trezentos e quatro mil, cento e vinte e nove reais e vinte e três centavos) para agosto de 2026, que será atualizado até a data da elaboração do edital, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 156.133 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Conjunto de Escritório nº 1709, localizado no 7º pavimento do Edifício International Office, situado na Avenida Macuco nº 726, em Indianópolis 24º Subdistrito. UM CONJUNTO DE ESCRITÓRIO com área privativa de 27,4900 m², área comum de 30,8390 m², área total de 58,3290 m² e fração ideal no terreno de 0,763124%. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o conjunto possui direito a uma vaga para automóvel em local individual e indeterminado, com o auxílio de manobrista, na garagem localizada nos 2º e 1º subsolos e térreo. **Consta na Av.09 desta matrícula** que o imóvel foi dado e locação locatícia com término em 30 de setembro de 2010. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 564.01.2011.039170-0, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra VANDERLEI AMÂNCIO MONSO E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000794-53.2012.5.15.0003, foi determinada a indisponibilidade dos bens de VANDERLEI AMÂNCIO MONSO E OUTROS. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000794-53.2012.5.15.0003 em trâmite perante a vara competente da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por FRED CARLOS ANTUNES DE SOUZA contra VANDERLEI AMÂNCIO MONSO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1005224.24.2022.8.26.0100, em trâmite na 25ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por EDIFICIO INTERNATIONAL OFFICE contra VANDERLEI AMÂNCIO MONSO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

Contribuinte nº 041.164.0249-4. Constan no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 25.212,13 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.828,83 (03/09/2026).

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 301.725,05 (Trezentos e um mil, setecentos e vinte e cinco reais e cinco centavos) para agosto de 2026, que será atualizado até a data da elaboração do edital, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 156.134 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Conjunto de Escritório nº 1710, localizado no 7º pavimento do Edifício International Office, situado na Avenida Macuco nº 726, em Indianópolis – 24º Subdistrito. UM CONJUNTO DE ESCRITÓRIO com área privativa de 27,7000 m², área comum de 31,0746 m², área total de 58,7746 m² e fração ideal no terreno de 0,768953%. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o conjunto possui direito a uma vaga para automóvel em local individual e indeterminado, com o auxílio de manobrista, na garagem localizada nos 2º e 1º subsolos e térreo. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 564.01.2011.039170-0, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra VANDERLEI AMÂNCIO MONSO E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** a existência do Processo nº 0033213-19.2011.8.26.0161, requerido por PREMIX BRASIL RESINAS LTDA contra VANDERLEI AMÂNCIO MONSO E OUTROS. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0033214-04.2011.8.26.0161, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP, requerida por PREMIX BRASIL RESINAS LTDA contra VANDERLEI AMÂNCIO MONSO E OUTROS, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000794-53.2012.5.15.0003, foi determinada a indisponibilidade dos bens de VANDERLEI AMÂNCIO MONSO E OUTROS. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 20/2012, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP, requerida por PREMIX BRASIL RESINAS LTDA contra VANDERLEI AMÂNCIO MONSO E OUTROS, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000794-53.2012.5.15.0003, requerido por FRED CARLOS ANTUNES DE SOUZA contra VANDERLEI AMÂNCIO MONSO E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

Contribuinte nº 041.164.0250-8. Constan no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 25.212,13 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.828,83 (03/09/2026).

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 304,129,23 (Trezentos e quatro mil, cento e vinte e nove reais e vinte e três centavos) para agosto de 2026, que será atualizado até a data da elaboração do edital, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 518.056,89 (agosto/2026).

OBS.: Conforme o v. acórdão transitado em julgado no AI nº 2320417-90.2025.8.26.0000, o arrematante responde pela totalidade dos débitos condominiais (obrigação *propter rem*), sem limitação temporal.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1005224-24.2022.8.26.0100, em trâmite na 25ª Vara Cível do Central da Capital/SP; processo nº 1005218-17.2022.8.26.0100, em trâmite na 21ª Vara Cível do Central da Capital/SP; processo nº 0039170-53.2011.8.26.0564, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; processo nº 0023204-95.2011.8.26.0161, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema/SP.

Consta arresto no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1005213-92.2022.8.26.0100, em trâmite na 21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

Consta às fls. 1.147 dos autos a existência da execução trabalhista nº0000794-53.2012.5.15.0003, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP, ajuizada por FRED CARLOS ANTUNES DE SOUZA em face de RESIMAX PLÁSTICOS LTDA. e VANDERLEI AMANCIO MONSO.

Consta no evento 799 dos autos a interposição do Recurso de Agravo de Instrumento, processo nº 2144501-08.2026.8.26.0000, em face da decisão que indeferiu a reserva de honorários advocatícios proporcionais em favor da agravante.

Consta dos autos instrumento particular de locação comercial celebrado entre LETÍCIA DE LOURDES MELO MONSÓ, na qualidade de locadora, e SKG DESIGN & COMUNICAÇÃO LTDA., na qualidade de locatária, tendo por objeto os conjuntos comerciais nºs 1708, 1709 e 1710, matriculados sob os nºs 156.132, 156.133 e 156.134 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Embora o prazo originalmente contratado tenha se encerrado em 31/07/2024, a locação encontra-se prorrogada por prazo indeterminado, nos termos da cláusula 14.10 do contrato, mantidas as demais cláusulas e condições contratuais.

São Paulo, 08 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Melissa Bertolucci
Juíza de Direito