

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **FLORENTINO TRUFILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.084.608-91; **bem como sua mulher GISELE VALDEVINA PAIVA TRUFILHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.189.178-08; e **da proprietária da matrícula 39.140: FINADISA – CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.817.416/0001-54; **dos promitentes compradores da matrícula 39.140: FRANCISCO LUIZ MACHADO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 229.836.437-00; e **sua mulher ROSA DA COSTA MACHADO**; e **do credor hipotecário da matrícula 39.140: BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, 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 da **Ação de Procedimento Comum Cível** ajuizada por **RAQUEL PERESSIN** em face de **FLORENTINO TRUFILHO - Processo nº 0094857-98.2001.8.26.0100 – Controle nº 1626/2001**, 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 gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, 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. Cumpra 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 11/02/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 14/02/2020 às 11:30h**, 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 14/02/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 13/03/2020 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, 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 e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** 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 6.896 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O box 1-A-2 do 1º andar do Edifício Garage Automática Roosevelt; I; sito à rua Nestor Pestana 121, no 7º Subdistrito, Consolação, com a área total de 29,03m², e a área útil de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1% do terreno, que tem a área de 1.738,00m². **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 006.013.1105-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 3.772,10 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 227,61 (21/11/2019). **Avaliação deste lote: R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 56.839 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O box nº 33-G-1, localizado no 33º andar do Edifício Garagem Automática Roosevelt, situado à Rua Nestor Pestana 121, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área total de 29,03m², a área útil de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno do 0,1%. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000628-87.2017, em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por MARCIA VALENTAS ROMERA contra FLORENTINO TRUFILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 006.013.1921-4 (Conf. Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.296,16 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 241,59 (21/11/2019). **Avaliação deste lote: R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 03: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 39.140 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP O Conjunto nº 2001 no 20º andar do Edifício Roger Zmekhol, na Rua Tabatinguera, nºs 140 e 156, no 2º subdistrito-Liberdade, com a área real e total de 45,38m², sendo 32,65m² de área privativa e 12,73m² de área comum e a correspondente fração ideal de terreno de 0,140%. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. **Consta no R.02 desta matrícula** que a proprietária prometeu vender o imóvel desta matrícula a FRANCISCO LUIZ MACHADO e sua mulher ROSA DA COSTA MACHADO. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1114900-77.2017.8.26.0100, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFICIO ROGER ZMEKHOL contra FLORENTINO TRUFILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 005.076.2031-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 25.484,61 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 831,76 (25/11/2019). Ressalte-se que Florentino Trufilho é o detentor da posse e domínio de fato do imóvel mencionado, conforme acórdão a fls. 577/580.

Avaliação deste lote: R\$ 181.039,03 (cento e oitenta e um mil, trinta e nove reais e três centavos) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 02 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito