

29ª Vara Cível do Foro Central da Capital-SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CTO PUBLICIDADE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.203.046/0001-08, **ORLANDO FRANZINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 807.076.708-10, **TERESA MARLENE FRANZINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 388.584.288-20, **bem como dos coproprietários: GERSON FRANZINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 562.146.188-68, e sua mulher **SONIA MARIA FRANZINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 126.864.138-32, **MARISA DOS SANTOS IGREJA FRANZINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.767.488-71, **RONALDO FRANZINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.170.428-83, e sua mulher **BEATRIZ FILOMENA DAS NEVES FRANZINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 255.395.968-03, **CRISTINA FRANZINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.189.488-77, **EDISON FRANZINI FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 486.292.368-25, e **JULIANA IGREJA FRANZINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 414.693.288-28. A **Dra. Laura de Mattos Almeida**, MM. Juiz de Direito da 29ª 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 Execução de Título Extrajudicial** que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face de **CTO PUBLICIDADE LTDA e outros - Processo nº 1004715-69.2017.8.26.0100 – controle nº 094/2017**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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. 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 28/04/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 03/05/2021 às 15:00h**, 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 03/05/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 24/05/2021 às 15:00h**, 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 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. 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 três (3) 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, § 1º, do CPC). **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados e dos coproprietários não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM – MATRÍCULA Nº 225.733 DO 14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** À Rua Tília nº 56, antiga Estrada de Servidão Pública, lote nº 26, da quadra B, desmembrada da gleba B, Vila Livieiro, na Saúde – 21º Subdistrito, um Prédio e respectivo terreno medindo 8,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 200,00m², confrontando de um lado com o lote nº 25, do outro lado com o lote nº 27, e nos fundos com o lote nº 29, todos da quadra B, de propriedade do Espólio de Annibal Del Guerra. **Consta na Av.6 desta matrícula** que a Rua Tília atualmente se denomina Rua Leonidas Freire. **Consta na Av.7 desta matrícula** que o prédio nº 56 da Rua Leonidas Freire atualmente tem o nº 232. **Consta na Av.8 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula confronta atualmente de quem da rua o olha, do lado direito com o prédio nº 222, do lado esquerdo como prédio nº 238 ambos da Rua Leonidas Freire e pelos fundos com o prédio nº 105 da Rua Antonio Frutuoso Barbosa. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1036719-96.2016.8.26.0100, em trâmite 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra CTO PUBLICIDADE LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários ORLANDO FRANZINI e TEREZA MARLENE FRANZINI. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ORLANDO FRANZINI. **Consta na Av.13 e Av.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1117765-44.2015.8.26.0100, em trâmite 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra ORLANDO FRANZINI e outras, foi penhorada a parte ideal (20%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ORLANDO FRANZINI. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos nº 00013475220188260450, em trâmite na 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Piracaia/SP, que os bens de ORLANDO FRANZINI se tornaram indisponíveis, inclusive 20% do imóvel desta matrícula. **Contribuinte nº 119.214.0015-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débito na Dívida Ativa e que o débito de IPTU para o exercício atual é de R\$ 1.083,00 (25/03/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 357.798,12 (abril/2018).

São Paulo, 25 de março de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Laura de Mattos Almeida
Juíza de Direito