

## 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **SD COMUNICAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.252.839/0001-80; **EDUARDO RODRIGUES PINTO**, inscrito no CPF/MF sob nº 083.745.048-97; **ANTONIO CARLOS FARINA**, inscrito no CPF/MF sob nº 011.762.098-09; e sua mulher **MARCIA REGINA ROMBOLI FARINA**, inscrita no CPF/MF sob nº 038.871.198-19. O Dr. **Rogério Murillo Pereira Cimino**, MM. Juiz 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 Execução de Título Extrajudicial** que **MBC IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA (credora hipotecária)** move em face de **EDUARDO RODRIGUES PINTO E OUTROS - Processo nº 1101067-60.2015.8.26.0100 - Controle nº 1846/2015**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 21/02/2022 às 15:00h** e se encerrará **dia 24/02/2022 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 24/02/2022 às 15:01h** e se encerrará no **dia 22/03/2022 às 15:00h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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](mailto: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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se 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](http://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 DO BEM: MATRICULA Nº 69.287 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ/SP** - Apartamento nº 131, localizado no 13º andar do Edifício Mediterraneo II, situado à Rua São Carlos nº 61, no loteamento Silex, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, a esquerda de quem da Rua São Carlos olhar para o prédio, contendo a área útil ou privativa de 131,14m<sup>2</sup>, a área comum de 33,27m<sup>2</sup>, a área de garagem (equivalente a duas vagas) de 35,52m<sup>2</sup>, encerrando a área construída de 199,93m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 3,4410% no terreno e de mais coisas comuns do edifício, confrontando de quem da Rua São Carlos olhar para o prédio, pela frente com o recuo aéreo da construção em relação ao alinhamento da citada Via Pública, pelo lado direito com o apartamento de final "2" do mesmo andar, halls social e de serviço, poços de elevadores (social e de serviço) e escadarias, do lado esquerdo com o recuo aéreo lateral esquerdo da construção e pelos fundos com o recuo aéreo de fundos da construção; correspondendo-lhe ainda 02 vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva, sujeitas a utilização de manobrista. **Consta na Av.05 e 06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a MBC IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10007472220165020088, em trâmite na 88ª Vara Trabalhista da Comarca de São Paulo/SP, requerida por IZABEL FERREIRA DOS SANTOS SILVA contra ANTÔNIO CARLOS FARINA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1009438-68.2016.8.26.0100, em trâmite na 43ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra ANTÔNIO CARLOS FARINA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00910004820188260100, em trâmite na 22ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MÁRCIA REGINA ROMBOLI FARINA. **Contribuinte nº 0-0050-013-025.** Consta na Prefeitura de Guarujá/SP, débitos inscritos na dívida ativa no valor total de R\$ 23.105,17 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 7.103,18 (06/12/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 602,000,00 (Seiscentos e dois mil reais) para Junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **Consta às fls. 456** a existência da Ação de Execução, em trâmite a 43ª Vara Cível do Foro Central/SP, processo nº 1009438-68.2016.8.26.0100. **Consta às fls. 506** a existência da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1001939-74.2015.5.02.0718. **Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos** extraída do Processo nº 1000179-12.2018.5.02.0031, em trâmite na 31ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

São Paulo, 05 de Janeiro de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dr. Rogério Murillo Pereira Cimino**  
Juiz de Direito