

#### 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **FRANK AGUIAR PRODUÇÕES ARTÍSTICAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.916.309/0001-51; e **FRANCINETO LUZ DE AGUIAR**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 394.954.003-25; **bem como de sua mulher ALINE DO PRADO ROCHA AGUIAR**, inscrita no CPF/MF sob nº 301.687.288-93. **O Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho**, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 do **Procedimento Comum Cível** ajuizado por **DGB LOGISTICA S/A DISTRIBUIDORA GEOGRAFICA DO BRASIL e Outros** em face de **FRANK AGUIAR PRODUÇÕES ARTÍSTICAS LTDA - Processo nº 0114264-90.2001.8.26.0100 - Controle nº 2024/2001**, 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º e § 3º, do CPC, 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. **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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 18/04/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 20/04/2022 às 15:00 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 20/04/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 03/06/2022 às 15:00 h**, 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, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda. **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 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](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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **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: MATRÍCULA Nº 38.519 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** unidade autônoma, consistente do apartamento no 83, localizado no 8º andar, do "EDIFÍCIO JUREIA sito à Rua das Sambaías nº 173, integrante do "Residencial Terraviva", contendo a área útil de 59,47 metros quadrados, área comum de 46,69 metros quadrados, totalizando 106,16 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 1,019 % no terreno e de mais coisas de uso comum; confrontando de quem do hall de entrada do apartamento olha para dentro do mesmo, pela frente com o apartamento de final 2, do lado direito e nos fundos com áreas comunitárias do condomínio, e do lado esquerdo com o apartamento de final 4. O "Residencial Terraviva" possui estacionamento coletivo com capacidade para guarda de 96 veículos de passeio, com - 34 vagas localizadas no subsolo e 62 vagas localizadas em áreas livres do condomínio; para cada apartamento caberá o direito a 01 vaga no estacionamento coletivo, para guarda - de automóvel passeio em local indeterminado, sujeito ao serviço de manobrista, sendo que 02 delas serão destinadas a guarda de veículos das pessoas que visitarem os condôminos. O "EDIFÍCIO JUREIA n, acha-se construído em terreno com a área de 3.863,00 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula, ne 34.845 deste Registro Imobiliário. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 521.020.041.081 (Conf. Av.04).** Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos tributários no valor de R\$ 762,75 (17/03/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 319.686,94 (Trezentos e dezenove mil seiscientos e oitenta e seis reais e noventa e quatro centavos) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 5.259.672,13 (dezembro/2019).

São Paulo, 18 de março de 2022.

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

---

**Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho**  
**Juiz de Direito**