35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **TELEZE COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE VEÍCULOS E SERVIÇOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.991.626/0001-73; **MAURA SOARES COLONTONIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 157.829.158-54; e **MÁRIO COELHO SEICO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.157.608-30; **bem como sua mulher OLIMPIA DINIZ SEIÇO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 301.613.768-27. **O Dr. Daniel D Emidio Martins**, MM. Juiz de Direito da 35ª 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 **CASSIANO SOARES FROES JÚNIOR** em face de **TELEZE COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE VEÍCULOS E SERVIÇOS LTDA E OUTROS - Processo nº 0464288-88.1997.8.26.0100,** 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, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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. Cumpre 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 19/05/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 23/05/2022 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 23/05/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 14/06/2022 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. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, 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

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. **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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 92.398 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno à Viela Sanitária ou Viela "A", praça de retorno da Rua Cleon Mário Gaccione, designado área 3 ou lote 3, no 13º Subdistrito – Butantã, com a seguinte descrições localizado na divisa da área 2, atualmente propriedade da Construtora P. Avancine Ltda e outra, segue em linha reta, na distância de 30,00m fazendo frente para a Viela Sanitária ou Viela "A", daí, deflete à esquerda em linha reta, na distância de 3,10m fazendo frente para a Praça de Retorno da Rua Cleon Mário Gaccione, daí, deflete à direita e segue numa linha perpendicular na distância de 24,80m fazendo frente para a Praça de Retorno da Rua Cleon Mário Gaccione, numa distância de 8,00m e os restantes 16,80m fazendo frente para a propriedade de Cia. Territorial Urbana Paulista, daí, deflete à esquerda e segue numa linha perpendicular numa distância de 31,10m mais ou menos da frente aos fundos, divisando com o córrego, daí, deflete à esquerda e segue numa linha reta, à distância de 59,30m divisando com o prédio 1.094 que faz frente para a Avenida Otacilio Tomanik, de propriedade de José Gonçalves Guilhermino, e finalmente, deflete à esquerda e desce numa linha reta, na distância de 37,00m2 até encontrar o ponto de partida, divisando nesta face com a área 2, de propriedade da Construtora P. Avancine Ltda e outra, encerrando uma área de 1.901,30m2. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 583.11.2007.107891-0, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por ANTONIO MONTEMURRO contra MARIO COELHO SEIÇO E OUTRA. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 101.036.0518-4 (Conf. Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 1.049.434,30 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 33.355,07 (14/04/2022). Consta as fls. 1241 dos autos que sobre o terreno desta matrícula existe um prédio contendo dois pavimentos com área construída de 500,00m2, e ainda dois galpões com área construída de 1.056,00m2, perfazendo a área total construída de 1.556,00m2. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 3.968.982,25 (três milhões, novecentos e sessenta e oito mil, novecentos e oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos) para abril 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$ 630.760,32 (abril/2022). Consta penhora nos autos de eventuais créditos sobre o processo nº 0034242-15.2019.8.26.0100, que tramita na 25ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **Remição da execução:** O (a) (s) executado (a) (s) pode (m), antes de alienados os bens, pagar (em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

São Paulo, 18 de abril de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Daniel D Emidio Martins
Juiz de Direito