

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

**EDITAL de 1º e 2º Leilões** da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a **INTIMAÇÃO** de **TELAMINER LTDA (CNPJ/MF 03.019.615/0001-58)**, denominada como **ITALA INDUSTRIAL LTDA, ESPÓLIO DE SALVATORE FERRARO (CPF/MF 008.707.228-91), ESPÓLIO DE TOBIAS FORTUNATO AVINO (CPF/MF 008.707.578-49)**, ambos na pessoa de seu inventariante e coexecutado **LUIS FERRARO(CPF/MF 060.257.918-05), ROSINHA EDVIGE DARIENZO FERRARO (CPF/MF 008.707.228-91), RAFAEL FORTUNATO FERRARO (CPF/MF 008.304.978-97)**, e sua cōnjuge e coexecutada **LILIANA WILMA NEGRINI FERRARO (CPF/MF 011.715.868-25)**, dos credores **ADAUTO NAZARO (CPF/MF 077.612.898-16), ROBERTO OLIVEIRA DANIELS JUNIOR (CPF/MF 278.723.998-65)**, da credora trabalhista **SANDRA PEREIRA LISBOA**, e do credor tributário **MUNICIPIO DE SÃO PAULO**, e demais interessados, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0149345-32.2003.8.26.0100**, em trâmite perante a **23ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF 60.746.948/0001-12)**.

**O Excelentíssimo Senhor Doutor MARCOS DUQUE GADELHO JUNIOR, Meritíssimo Juiz de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central Cível/SP, na forma da Lei...**

1. Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 26 de fevereiro de 2019 às 09h00min**, será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação por uma hora seguinte ao primeiro pregão – **01 de março de 2019 às 15h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **21 de março de 2019 às 15h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br) regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial **UGO ROSSI FILHO**, inscrito na **JUCESP sob nº 394**, que levará a público pregão de venda e arrematação de um lote, Matrícula 66.687: Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Rua da Mooca, nº 602 e 594 – atuais ns 602 e 606, conforme AV.01 -Antigo nº 136-A, no 16º Subdistrito -Mooca, medindo 10,60m de frente, por 68,00m da frente aos fundos, confinando de um lado com Luiz Stabile,

de outro com Vicente Nery e pelos fundos com o prédio nº 76 da Rua Oscar Horta. **Contribuinte: 004.007.0076-1. Matrícula: 68.687 do 7º CRI da Capital/SP. Avaliação R\$ 3.529.245,31 dezembro 2018** ( três milhões e quinhentos e vinte e nove mil e duzentos e quarenta e cinco reais e trinta e um centavos) em dezembro de 2018, conforme laudo de avaliação, que será atualizada até a data da alienação; **Averbações/ônus da matrícula: ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **R.03 (09/03/1994), AV, 04 (30/01/1997) e R.08 (27/11/2001), HIPOTECA** em favor do exequente; conforme **Av.09 (04/03/2010), a PENHORA EXEQUENDA;** e conforme **AV.10 (28/04/2017), PENHORA** nos autos do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 1001194-19.2017.8.26.0100** – Perante a 16ª Vara Cível do Foro Central Cível da Capital/SP, em favor de Adauto Nazaro e Roberto Oliveira Daniels Junior. Consta dos autos, à fl.361, **AUTO DE PENHORA NOS ROSTO DOS AUTOS**, oriundo dos autos do **Processo nº 0238400-33.2002.8.26.0072** – perante a 72ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital/SP, em favor de Sandra Pereira Lisboa; e conforme fl. 573, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, referente ao **Av.10** retro. Conforme pesquisa realizada junto á **PMSP**, referido imóvel possui débitos de  **IPTU**, inscritos em Divida Ativae ajuizados, referentes aos exercícios de 1997 a 2001, 2004, 2006, 2008, e 2011 a 2016, além de não inscritos, referentes aos exercícios de 2017 e atual, parcelas 1 a 4, cuja monta é de **R\$ 258.534,45** (junho/2018). **Débitos fiscais:** O bem será vendido no estado de conservação que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Débito Exequendo: R\$ 1.217.214,43 (Agosto de 2014 – fls. 474 dos autos).** **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro. **Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance á vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento de será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INPC) acrescido de juros de 0,60% a.m. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá

multa de dez por cento (10%) 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da Lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será à vista. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correção por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, parágrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remissão após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Ficam os executados **INSTITUTO LA ISLA ESTÉTICA E EVENTOS LTDA; JOSÉ ROBERTO RINALDO, TELAMINER LTDA (CNPJ/MF 03.019.615/0001-58), ITALA INDUSTRIAL LTDA, ESPÓLIO DE SALVATORE FERRARO (CPF/MF 008.707.228-91), ESPÓLIO DE TOBIAS FORTUNATO AVINO (CPF/MF 008.707.578-49), LUIS FERRARO (CPF/MF 060.257.918-05), ROSINHA EDVIGE DARIENZO FERRARO (CPF/MF 008.707.228-91), RAFAEL FORTUNATO FERRARO (CPF/MF 008.304.978-97), LILIANA WILMA NEGRINI FERRARO (CPF/MF 011.715.868-25), ADAUTO NAZARO (CPF/MF 077.612.898-16), ROBERTO OLIVEIRA DANIELS JUNIOR (CPF/MF 278.723.998-65), SANDRA PEREIRA LISBOA,**

**MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: [juridico@rossileiloes.com.br](mailto:juridico@rossileiloes.com.br) e [contato@rossileiloes.com.br](mailto:contato@rossileiloes.com.br). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 19 de dezembro de 2018. Eu, \_\_\_\_\_ escrevã(o) subscrevo.

**MARCOS DUQUE GADELHO JUNIOR**

**Juiz de Direito**