

## 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP

Edital de 1º e 2º Praças de bem imóvel e de intimação dos executados **FLORENTINO TRUFILHO (CPF nº 143.084.608-91)**, bem como para cientificação de **FRANCISCO LUIZ MACHADO casado com ROSA DA COSTA MACHADO (CPF comum nº 229.036.437-00)**, e **FINADISA – CIA DE CRPÉDITO IMOBILIARIO**. O Dr. Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros, MM Juíz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central/SP, na forma da Lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Praças do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possam, que, por esse r. Juízo processam-se os autos da Ação Execução, ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO ROGER ZMEKHOL**, Processo nº 1114900-77.2017.8.26.0100, tendo sido designada a venda do bem abaixo descrito, de acordo com as regras expostas a seguir: O bem será vendido no estado em que se encontra e a praça será realizada por meio eletrônico, com fulcro no artigo 879 do Código de Processo Civil e regulamentada pelo Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por meio do portal **www.allianceleiloes.com.br**. A 1ª Praça terá início no **dia 15/03/2021 às 14:00 horas e término dia 18/03/2021 às 14:00 horas** onde serão aceitos lances de interessados previamente cadastrados no site **www.allianceleiloes.com.br**; Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação em 1ª Praça, fica desde já designado para início da 2ª Praça o **dia 18/03/2021 às 14:01 horas** que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em **14/04/2021, às 14:00 horas**. Em segunda praça, se for o lance inferior ao valor da avaliação, ficará submetido e condicionado à posterior homologação pelo MM. Juízo responsável, sendo que o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)**, não sendo aceito em hipótese alguma lance vil, de acordo com o art. 891, § único do Novo CPC. As praças serão conduzidas pelo Leiloeiro Público Oficial Srº Cláudio Sousa dos Santos, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP, sob o nº 857. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do site **www.allianceleiloes.com.br** - Gestor Oficial. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do bem, bem como, as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, exceto débitos fiscais e tributários gerados pelo imóvel, que subrogarão no preço da arrematação nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento das praças/ciência da liberação do lance condicional, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, com a comprovação do efetivo pagamento do valor da arrematação e da comissão, será assinado o auto de arrematação. Caso não sejam efetuados os depósitos, o gestor comunicará, imediatamente, o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo, se o caso, da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. O arrematante deverá pagar ainda a Alliance Leilões Gestor Judicial, no mesmo prazo, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32, por meio de depósito bancário em nome de Cláudio Sousa dos Santos – CPF.073.919.578-60, Banco Bradesco, Agência: 0095, Conta Corrente: 171.261-6, não estando a referida comissão 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 a vontade do arrematante e deduzidas as despesas incorridas. **Bem:** Os direitos aquisitivos de propriedade de Florentino Trufilho no **Conjunto 2001 no 20º andar do Edifício Roger Zmekhol, na Rua Tabatinguera, nºs 140 e 156**, no 2º subdistrito Liberdade, contribuinte nº 005.076.2031-3, com área real e total de 45,38m², sendo 32,65m² de área privativa e 12,73m² de área comum e a correspondente fração ideal de terreno de 0,140%. Objeto

da matrícula 39.140 do 1º CRI/SP. **Avaliação R\$ 181.039,03 (março/2019)**, valor que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta do Av. 05 da matrícula 39.140 – penhora perante a 28º Vara Cível, processo nº 0094857-98.2001.8.26.0100, em que Raquel Peressin move em face de Florentino Trufilho, dívida no valor de R\$ 140.906,33. Consta ação de cumprimento de sentença em trâmite pela 34º Vara Cível, processo nº 0081322.2017.8.26.0100, requerida pelo Condomínio Edifício Roger Zmekhol em face do executado, para cobrança de R\$ 150.232.63 (base 10/2017). **Do Pagamento Parcelado** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [claudio@allianceleiloes.com.br](mailto:claudio@allianceleiloes.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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **Adjudicação** - Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pelo pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial, que nesse caso será de 5% (cinco por cento), conforme art. 7º, § 3º Resolução 236/2016 CNJ. **Remição da Execução ou Acordo** - Se o(s) executado(s), após a publicação do Edital, pagar a dívida ou celebrar acordo antes de adjudicado ou alienado o bem, deverão apresentar até a data e hora designados para o praça, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto a remição da execução ou celebração do acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos. Dos autos, não consta recurso pendente de julgamento. Consta débito junto a Prefeitura Municipal de São Paulo na ordem de R\$ 27.980,36, e R\$ 733,04, e débito exequendo de R\$ 51.778,58. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado, na forma da Lei. São Paulo, 01 de fevereiro de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente digitei.

Eu \_\_\_\_\_, diretor(a) conferi e subscrevi.

Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros  
Juíz de Direito