


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, salas 205 e 206,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-
mail: santana3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Físico nº: **0126255-59.2007.8.26.0001**
Classe: Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Ana Martha Franco e outros**
Requerido: **Elizabeth Franco Barbosa Quintilhano e outros**

Prioridade Idoso

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **ELIZABETH FRANCO BARBOSA QUINTILHANO** (CPF: 194.601.588-11), **ESPÓLIO DE BERNADETE APARECIDA FRANCO DE FREITAS**, representada por seus filhos **MÁRCIO FRANCO DE FREITAS** (qualificação ignorada), **ADRIANA F. GALOFORO DA SILVA** (qualificação ignorada), **MAYSA FRANCO DE FREITAS** (qualificação ignorada), de seus cônjuges, se casados forem; **ESPÓLIO DE JOSÉ CARLOS FRANCO**, representado por suas filhas **VIVIANE LOPES FRANCO**(ou **VIVIANE LOPES MILANI**) (CPF: 173.117.848-40), casada com **RICARDO MILANI**, **DIANA LOPES FRANCO** (CPF: 224.808.508-70), de seu cônjuge, se casada for, bem como de **EDISON RODRIGUES DE FREITAS** (CPF: 426.246.818-68), e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Extinção de Condomínio, **Processo nº 0126255-59.2007.8.26.0001**, em trâmite na **3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP**, requerida por **ANNA (OU ANA) MARTHA FRANCO** (CPF: 146.365.088-40), **IVETE FRANCO DE CAMPOS** (RG. 063.494.318-98), **APARECIDA FRANCO GOUVEIA DA SILVA** (CPF: 881.442.918-91), casada com **FERNANDO JORGE GOUVEIA DA SILVA** (CPF: 034.705.018-23), **INÊS APARECIDA FRANCO BURCI** (CPF: 818.979.798-00), casada com **EDISON ROBERTO BURCI** (CPF: 841.909.658-04), **ELIZEU FRANCO** (CPF: 663.974.308-63), casado com **IVETE FIALHO FRANCO** (RG. 18.666.121).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dr(a). Anderson Suzuki, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Prédio e respectivo terreno, situados à Rua Martins Fernandes, sob nº 96 (antigo nº 12, conforme Av. 1), no bairro do Imirim, no 8º Subdistrito-Santana, desta capital, medindo 5,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, perfazendo a área de 125,00 metros quadrados, confrontando de um lado com Luiz dos Santos, de outro lado com Masao Wakabayashi, e, no fundo com João de Freitas Gaulez. **Contribuinte nº 072.153.0090.0. Matrícula nº 80.602 do 3º CRI de Capital/SP. BENFEITORIAS: Referido imóvel consiste de uma construção residencial, geminada, erguida em dois pavimentos (corpo principal e**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, salas 205 e 206,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-
mail: santana3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

edícula). Na frente do imóvel ocupando a área construída de 105,87m², o piso térreo abriga a garagem (com portão de ferro, de enrolar), sala, cozinha, banheiro (externo), depósito e lavanderia aberta. No piso superior da construção principal depara-se com dois quartos e banheiro. A edícula assobradada erguida nos fundos do terreno abriga as dependências: um quarto, cozinha e banheiro. A edícula possui a área construída de 33,70 m².

OBS: Trata-se de alienação judicial de coisa comum, assim fica assegurado o direito de preferência e adjudicação, se exercido por cada condômino. O direito de preferência deve ser invocado ao ensejo da praça/leilão eletrônico, exercido na hasta pública, imediatamente após a proposta feita por estranho, não sendo admitido o seu exercício depois que a praça/leilão se findar.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 451.274,30 (janeiro/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 09/03/2020 às 10h40min, e termina em 12/03/2020 às 10h40min; 2ª Praça começa em 12/03/2020 às 10h41min, e termina em 01/04/2020 às 10h40min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

5 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

6 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

7 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, salas 205 e 206,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-
mail: santana3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL - Caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

8 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

9 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone 3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

Ficam os requeridos ELIZABETH FRANCO BARBOSA QUINTILHANO, ESPÓLIO DE BERNADETE APARECIDA FRANCO FREITAS, representada por seus filhos MÁRCIO FRANCO DE FREITAS, ADRIANA F. GALOFORO DA SILVA, MAYSIA FRANCO DE FREITAS, seus cônjuges, se casados forem; ESPÓLIO DE JOSÉ CARLOS FRANCO, representado por suas filhas VIVIANE LOPES FRANCO (ou VIVIANE LOPES MILANI), casada com RICARDO MILANI; DIANA LOPES FRANCO, seu cônjuge, se casada for, bem como EDISON RODRIGUES DE FREITAS e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 06 de fevereiro de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**