

3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP.**Cumprimento de sentença nº. [1018580-34.1995.8.26.0100](#)**

O Dr. **Leonardo Fernandes dos Santos**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pelo Leiloeiro Público **Erick Soares Teles**, devidamente cadastrado na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP sob o nº. 1.197, sendo que o leilão será disponibilizado na plataforma de leilões www.positivoleiloes.com.br.

EXEQUENTE:

- **MASSA FALIDA DE SELLER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 58.703.703/0001-66, na pessoa do Síndico Dativo, Dr. ALEXANDRE TAJRA, OAB/SP nº 77.624.

EXECUTADOS:

- **EDUARDO VIANA PESSOA DE ALBUQUERQUE**, na pessoa de sua representante legal, Dr. Nelson Adriano de Freitas;
- **FRANCISCO BOMBINI JÚNIOR**, na pessoa de seu representante legal, Dr. Ludemar Victor;
- **HEITOR LUIZ DARCANCHY ESPINOLA**, na pessoa de seu representante legal, Dr. Rafael Munhoz Nastari;
- **JULIO PIETROCOLA FILHO** (CPF 339.202.228-48), pessoa de seu representante legal, Dr. Ramon Rey Fernandes;
- **JOSÉ LUIZ GONÇALVES FERREIRA**;
- **NELSON CARVALHO DA SILVA**, na pessoa de seu representante legal, Dr. Lineu Evaldo Engholm Cardoso;
- **JÚLIO CAIO CORTE LEAL**, na pessoa de seu representante legal, Dr. José Eduardo Soares Lobato;
- **NILTON JOSÉ SOBRINHO**, na pessoa de seu representante legal, Dr. Carlos Alberto Casseb;
- **RUBENS TUFIC CURI**, na pessoa de seu representante legal, Dr. Carlos Alberto Casseb.

INTERESSADOS:

- **Ministério Público de São Paulo/SP**;
- **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**;
- **Francisco Carlos Rosa Ruiz (CPF 064.745.938-81)**;

- Eventuais ocupantes do imóveis;
- Demais interessados e credores habilitados.

DO LEILÃO:

1ª PRAÇA: Inicia no dia **19/05/2025**, às **15:00hs**, e termina no dia **22/05/2025**, a partir das **15:00hs**. Na primeira praça, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a:

2ª PRAÇA: Inicia no dia **22/05/2025**, às **15:00hs**, e termina no dia **11/06/2025**, a partir das **15:00hs**. Na segunda praça serão admitidos lances não inferiores a 50% da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1 - FRAÇÃO IDEAL DE 50% SOBRE UM APARTAMENTO N° 11, TIPO B, LOCALIZADO NO 1º PAVIMENTO, DO “EDIFÍCIO PINHEIROS BOULEVARD”, situado na Rua Cristiano Viana, nº 116, nesta capital, no 20 ° Subdistrito (Jardim América), contendo a área útil de 70,09m², área comum (inclusa área de garagem) de 53,08m², perfazendo a área total de 123,171m², com uma fração ideal de 1,5492% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito a uma (1) vaga de garagem. CONTRIBUINTE: 013.031.0456-3. MATRÍCULA: 76.445, do 13º CRI de São Paulo/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Cristiano Viana, nº 116, AP. 11B, Ed. Pinheiros Boulevard, Pinheiros, São Paulo/SP. CEP: 05411-000. FIEL DEPOSITÁRIO: o Executado, Sr. Julio Pietrocola Filho.

ÔNUS: a penhora da fração ideal de 50% encontra-se assentada às fls. 2613 dos autos e na Av. 6, da matrícula. De acordo com pesquisa realizada no site da Prefeitura de São Paulo/SP em Abril/2025, constam débitos do exercício de 2025 sobre o imóvel, no valor de R\$1.887,28 (um mil, oitocentos e oitenta e sete mil e vinte e oito centavos).

AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL (50%): R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais), em dezembro de 2024, que, atualizado, corresponde a **R\$ 533.851,04 (quinhentos e trinta e três mil, oitocentos e cinquenta e um reais e quatro centavos)**, para Março de 2025.

LOTE 2 - FRAÇÃO IDEAL DE 50% SOBRE UM APARTAMENTO N° 810 LOCALIZADO NO 8º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAULISTA FLAT, situado à Avenida Paulista, nº 2.355, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar) de São Paulo, com área comum de 19,671m², área privativa de 17,700m² e área total de 37,371m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,4237%. Apartamento sem vaga de garagem. CONTRIBUINTE: 010.066.0562-2. MATRÍCULA: 81.124, do 13º CRI de São Paulo/SP.

LOCALIZAÇÃO: Av. Paulista, nº 2355, AP. 810, Ed. Paulista Flat, São Paulo/SP, CEP: 01311-300. FIEL
DEPOSITÁRIO: o Executado, Sr. Julio Pietrocola Filho.

ÔNUS: a penhora da fração ideal de 50% encontra-se assentada às. fls. 2613 dos autos e na Av. 8, da matrícula. De acordo com pesquisa realizada no site da Prefeitura de São Paulo/SP em Abril/2025, não constam débitos sobre o imóvel.

AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL (50%): R\$ 273.500,00 (duzentos e setenta e três mil e quinhentos reais), em dezembro de 2024, que, atualizado, corresponde a **R\$ 278.110,97 (duzentos e setenta e oito mil, cento e dez reais e noventa e sete centavos)**, para Março de 2025.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.positivoleiloes.com.br e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCESP nº. 1.197. Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, no sítio eletrônico retromencionado.

ÔNUS GERAIS: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do CTN, que serão sub-rogados no valor da arrematação. Os bens será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito em relação aos bens, após a arrematação, nos termos do Art. 500, § 3º, do CC. Desta forma, constitui ônus do interessado verificar suas condições, medidas e/ou demais peculiaridades, antes das datas designadas para a alienação, não podendo alegar vício após a arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante. Na hipótese do bem, no todo ou em parte, estar ocupado por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do bem. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação do imóvel, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

DO PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo índice da Tabela Prática do Tribunal e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no Portal, com antecedência mínima de

antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo. A transferência da propriedade do bem arrematado de forma parcelada, ocorrerá somente após a quitação de todas as parcelas; c) CRÉDITO: se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

DA COMISSÃO: O arrematante pagará, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance. O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial pelo leilão deverá ser realizado por transferência bancária ou outro meio a ser definido pelo Leiloeiro, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a título de multa por inadimplência. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% ao mês sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

CONDIÇÕES GERAIS: Para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.positivoleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

As informações sobre os bens constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas do laudo de avaliação e demais documentos anexados ao processo. Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na

legislação e/ou no presente edital. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis na plataforma www.positivoleiloes.com.br.

São Paulo/SP, 04 de abril de 2025.

Dr. Leonardo Fernandes dos Santos
Juiz de Direito