


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS**

 Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:  
 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**

Processo Digital nº: **0088353-76.2001.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Empresas**  
 Autor: **Hidráulica Franchini Ltda**  
 Requerido: **Hidráulica Franchini Ltda e outro**

**Edital de 1ª, 2ª e 3ª** Praças de bem imóvel e para intimação dos coproprietários ESPÓLIO DE ANTÔNIO COLONEZI, *representado por seu herdeiro/sucessor* ANTONIO SERGIO COLONEZI (CPF: 000.696.168-17), seu cônjuge ENEIDA APARECIDA LACRETA TOLEDO COLONEZI (CPF: 050.812.608-86), ESPÓLIO DE REDOLFO SICA, *representado por suas herdeiras/sucessoras* SANDRA REGINA SICA (CPF: 013.144.201-08), SUELI SICA FARIA (CPF: 315.396.648-64), MARIA DE LOURDES SICA (CPF: 196.796.118-25), seus cônjuges, se casadas forem, bem como dos credores CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARTUR DE AZEVEDO (CNPJ: 67.631.994/0001-15), PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Falência de HIDRÁULICA FRANCHINI LTDA. (CNPJ: 61.646.097/0001-07), *representada por sua Síndica* Dra. Mary Ivone Villa Real Marras (CPF: 093.385.668-70), Processo nº 0088353-76.2001.8.26.0100 – Ordem nº 1026/2018, em trâmite na 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Capital/SP, requerida por CONSTRUELLO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES MATERIAIS PARA CONSTRUÇÕES LTDA. (CNPJ: 57.840.563/0001-05).

A Dra. Clarissa Somesom Tauk, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O Salão para Escritório nº 11, localizado no 1º andar do Edifício Artur Azevedo, à Rua Artur de Azevedo, nºs 1.340 e 1.346, no 45º Subdistrito, Pinheiros, com a área útil de 191,35 m², área comum de 35,65 m², totalizando a área de 227 m², cabendo-lhe a fração ideal de 43,5293 m² ou 13,1907% no terreno descrito na matrícula 13.234 deste Cartório, na qual sob o nº 4 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. Contribuinte nº 015.006.0238.8 (Conforme Av. 01). Matrícula nº 67.194 do 10º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 2653/2654 dos autos, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Artur de Azevedo, nºs 1340/1346, Pinheiros, São Paulo/SP. A Sobreloja é composta por salão e banheiros. Trata-se de Escritório de Padrão Médio, que possui a idade real de 37 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos importantes. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 67194, conforme Av. 03 (26/01/2004), ARRECADAÇÃO DA PARTE IDEAL 55% oriunda da PRESENTE AÇÃO.

OBS¹: *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 4.586,21 e Dívida Ativa no valor de R\$ 233.682,69, totalizando R\$ 238.268,90 (até 28/05/2024).*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:  
11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

OBS²: *Conforme constam as fls. 4072/4074 e 4798/4799, o credor Condomínio Edifício Arthur*

*Azevedo, requereu a penhora no rosto dos autos no valor R\$ 521.679,56 (atualizado até março/2024), referente aos débitos de condomínio do Processo nº 0016615-90.2022.8.26.0100, em trâmite perante a 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do foro Central da Capital/SP. Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.*

OBS³: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.095.708,38 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 19/07/2024 às 10h40min, e termina em 24/07/2024 às 10h40min; 2ª Praça começa em 24/07/2024 às 10h41min, e termina em 14/08/2024 às 10h40min; 3ª Praça começa em 14/08/2024 às 10h41min, e termina em 29/08/2024 às 10h40min.

5 - 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 83,50% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 70%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado), ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 77,50% do valor da avaliação (3ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). 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).

6 - 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/portaltjisp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:  
11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização das praças.

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).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, 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 aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:  
11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por 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.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalmazuk.com.br](http://portalmazuk.com.br) e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª, 2ª ou 3ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para as 2ª e 3ª Praças.

Ficam os coproprietários ESPÓLIO DE ANTÔNIO COLONEZI, *representado por seu herdeiro/sucessor* ANTONIO SERGIO COLONEZI, seu cônjuge ENEIDA APARECIDA LACRETA TOLEDO COLONEZI, ESPÓLIO DE REDOLFO SICA, *representado por suas herdeiras/sucessoras* SANDRA REGINA SICA, SUELI SICA FARIA, MARIA DE LOURDES SICA, seus cônjuges, se casadas forem, bem como os credores CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARTUR DE AZEVEDO, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Arrecadação realizada em 20/11/2003. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 05 de junho de 2024.

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