

21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário PEDRO ERNESTO CANABARRO FRANÇA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.112.910-15; **bem como sua cônjuge, se casado for; do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO TOULOUSE LAUTREC**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.104.693/0001-62.

A Dra. Maria Carolina de Mattos Bertoldo, MM. Juíza de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Hipotecária** ajuizada por **BANCO ITAÚ S/A (credor hipotecário)** em face de **PEDRO ERNESTO CANABARRO FRANÇA - Processo nº 0538629-80.2000.8.26.0100**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 13/07/2026 às 16:00 h** e se encerrará **dia 16/07/2026 às 16:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 16/07/2026 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 05/08/2026 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está 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 à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 120.123 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O apartamento número 221, localizado no 22º andar ou 26º pavimento do edifício Toulouse Lautrec, situado à Rua Francisco Degni, número 51, no Parque Bairro Morumbi, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área total construída de 564,85 m², sendo 228,78 m² de área útil, 279,51 m² de área comum e 56,56 m² de área comum de divisão não proporcional, equivalentes a 04 vagas indeterminadas, com capacidade de 01 veículo de passeio em cada vaga, com emprego de manobrista/garagista, e 01 depósito-tipo, indeterminado, localizados no 1º e 2º subsolos e pavimento térreo do edifício, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,042346 no terreno do condomínio. **Consta no R.5 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO ITAU S/A. **Consta no R.6 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº 1115/92, em trâmite na 10ª Vara Cível Central/SP, requerida por OLIMPIA COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA contra PEDRO ERNESTO CANABARRO FRANÇA E OUTROS foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº 246/98, em trâmite na 3ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior/SP, requerida por OLIMPIA COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA contra PEDRO ERNESTO CANABARRO FRANCA foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 603.940/97-1, em trâmite no Juízo de Direito das Execuções Fiscais Municipais/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra PEDRO ERNESTO CANABARRO FRANCA

foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.9 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 142.293/02, em trâmite no Ofício das Execuções Fiscais Municipais, Seção de Processamento III/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra PEDRO ERNESTO CANABARRO FRANCA foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 0039461-71.2003.8.26.0002, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional II Santo Amaro/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOULOUSE LAUTREC contra PEDRO ERNESTO CANABARRO FRANCA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 151.251/05, em trâmite no Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO contra PEDRO ERNESTO CANABARRO FRANCA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 281.776/06, em trâmite no Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO contra PEDRO ERNESTO CANABARRO FRANCA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 54125/10, em trâmite no Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO contra PEDRO ERNESTO CANABARRO FRANCA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 4218609, em trâmite no Ofício de Execuções Fiscais Municipais/SP, requerida por PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra PEDRO ERNESTO CANABARRO FRANCA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 56789908, em trâmite no Ofício de Execuções Fiscais Municipais/SP, requerida por PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra PEDRO ERNESTO CANABARRO FRANCA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 57366808, em trâmite no Ofício de Execuções Fiscais Municipais Vergueiro/SP, requerida por PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra PEDRO ERNESTO CANABARRO FRANÇA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 170.049.0207-1. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 409.731,01 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.328,81 (27/05/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 940.000,00 (novecentos e quarenta mil reais) para janeiro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 12 de junho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Maria Carolina de Mattos Bertoldo
Juíza de Direito