

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **TÊXTIL DALUTEX LTDA.** (CNPJ: 43.390.996/0001-00), na pessoa de seu representante legal; **LUDOVIT KNOPFLER** (CPF: 592.459.488-20), seu cônjuge e coexecutada **HANNA KNOPFLER** (CPF: 135.524.318-10), do coproprietário **ESPÓLIO DE YORAM WEISSBERGER**, representado por sua inventariante **IONÁ WEISSBERGER SZAFIR** (CPF: 173.329.438-40), bem como dos credores **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28), **EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** (CNPJ: 17.015.979/0001-74), **BRK S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO** (CNPJ: 12.865.507/0001-97), **VALECREC SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S/A** (CNPJ: 16.716.767/0001-51), **LIBRA II NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL** (CNPJ: 18.563.847/0001-40), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I** (CNPJ. 38.456.598/0001-09), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1065320-10.2019.8.26.0100 – Ordem nº 1177/2019**, em trâmite na **43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **FUNDO DE GESTÃO DE ATIVOS DE CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** (CNPJ: 47.085.610/0001-07).

O Dr. Paulo Rogério Santos Pinheiro, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Um terreno urbano, situado na Alameda dos Beija - Flores (antiga Alameda 17 - Conforme Av. 06), lado esquerdo de quem vai da Alameda 16, para a Alameda 18, constituído por um Sítio de Recreio sob nº 09, da quadra 19, do loteamento Chácaras City Castello - Etapa II, no município de Itu/SP, distante 72,26 metros do ponto (no lote 11 da mesma quadra), onde começa a curva da esquina da Alameda dos Beija - Flores (antiga Alameda 17 - Conforme Av. 06), com a Alameda 18, medindo: 30,00 metros de frente; 70,11 metros da frente aos fundos, no lado direito; 60,82 metros do lado esquerdo, e 35,96 metros nos fundos; encerrando a área de 2.111,00 m²; dividindo pelo lado direito com o lote nº 10, pelo lado esquerdo com o lote 08, e nos fundos com Dr. Levy Chequer e sua mulher. **Contribuinte nº 13.0019.00.0009.000** (Conforme Av. 07). **Matrícula nº 11.639 do CRI de Itu/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta na Av. 10, bem como no laudo de avaliação de fls. 574/604, sobre o referido terreno foi construído um Prédio Residencial, nº 135 da Alameda dos Beija-flores, contendo a área construída de 358,04 m², com mais 65,84 m², referente a piscina, perfazendo a área total de 423,88 m². Trata-se de uma Casa de Padrão Fino composta no Pavimento Térreo com de abrigo para autos, hall entrada, lavabo, sala escritório utilizada como brinquedoteca, sala lareira/estar, sala living, sala jantar, copa, cozinha, 04 (quatro) suítes, dependências de serviços, piscina com deck, sauna, vestiário com banheiro; e, Pavimento Superior é composto sala escritório/mezanino e escada caracol de estrutura metálica. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 11639, conforme **R. 15 (03/12/2012)**, **Av. 16 (06/03/2014)**, **R. 17 (25/08/2017)** e **Av. 18 (05/09/2018)**, HIPOTECAS e ADITAMENTO em favor do EXEQUENTE. **Av. 19 (16/06/2020)**, EXISTÊNCIA DA AÇÃO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1041672-64.2020.8.26.0100, 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 20 (16/03/2021)**, PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1053829-06.2019.8.26.0100, 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 21 (19/03/2021)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 22 (22/04/2022)**, PENHORA em favor de EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, Processo nº 1067602-50.2021.8.26.0100, 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 23 (23/06/2022)**, PENHORA em favor de BRK S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, Processo nº 1108237-73.2021.8.26.0100, 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 24 (20/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0010610-65.2023.5.15.0135, TST - Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP.

OBSERVAÇÃO: Diante do efeito suspensivo concedido no Agravo de Instrumento nº 2004865-95.2024.8.26.0000, distribuído para a 18ª Câmara de Direito Privado do E. TJSP, a expedição de eventual carta de arrematação com relação ao imóvel acima descrito está suspensa.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 3.222.725,75 (dezembro/2023 Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Rua dos Italianos, 602, no 15º Subdistrito - Bom Retiro, medindo 25,37 metros de frente, contados depois de 47,00 metros da esquina da Rua dos Italianos com a Rua Solon, por 40,30 metros da frente aos fundos, de ambos os lados e tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área total de 1.020,00 m², confinando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o Prédio 614, do lado esquerdo com o Prédio nº 580, sendo ambos da mesma rua e nos fundos com as partes dos fundos dos Prédios nºs 277 da Rua Barra do Tibagy e 292 da Rua Solon; sendo que anteriormente confrontava do lado esquerdo de quem da rua olha o terreno com Luiza Campanella Giordano, do lado direito com Carmo Campanella e sua mulher e nos fundos, com que de direito ou sucessores desses confrontantes. **Contribuinte nº 019.066.0133.1** (área maior – Conforme Av. 12). **Matrícula nº 9.145 do 8º CRI da Capital/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 9145, conforme **R. 15 (23/10/2012), R. 16 (29/10/2015), R. 17 (23/12/2015), R. 18 (11/03/2016), R. 19 (30/05/2016), R. 20 (14/11/2016), R. 21 (24/10/2017) e Av. 22 (03/07/2018)**, HIPOTECAS e ADITAMENTO em favor do EXEQUENTE. **Av. 23 (11/06/2020)**, EXISTÊNCIA DA AÇÃO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1041672-64.2020.8.26.0100, 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 24 (22/04/2022)**, PENHORA em favor de EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, Processo nº 1067602-50.2021.8.26.0100, 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 25 (20/05/2022)**, PENHORA em favor de VALECREC SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA, Processo nº 1005353-43.2021.8.26.0624, 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP. **Av. 26 (27/06/2022)**, PENHORA em favor de BRK S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, Processo nº 1108237-73.2021.8.26.0100, 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 27 (19/05/2023)**, PENHORA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Processo nº 5004494-64.2019.4.03.6100, 19ª Vara Federal Cível da Comarca de Itu/SP. **Av. 28 (06/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0010610-65.2023.5.15.0135, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP.

LOTE 003 - Um prédio e seu respectivo terreno, situado à Rua dos Italianos, nºs 626 e 632, no 15º Subdistrito - Bom Retiro, medindo 6,00 metros de frente, por 40,30 metros da frente aos fundos, confrontando do lado direito, de quem da rua o olha, com o Prédio nºs 620 e 624, do lado esquerdo com o Prédio nº 634, ambos da mesma rua, e nos fundos com propriedade do Instituto de Cegos Padre Chico. **Contribuinte nº 019.066.0133.1.** (área maior – Conforme Av. 07). **Matrícula nº 70.042 do 8º CRI da Capital/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 70042, conforme **R. 10 (23/10/2012), R. 11 (29/10/2015), R. 12 (23/12/2015), R. 13 (11/03/2016), R. 14 (30/05/2016), R. 15 (14/11/2016), R. 16 (24/10/2017), Av. 17 (03/07/2018)**, HIPOTECAS e ADITAMENTO em favor do EXEQUENTE. **Av. 18 (11/06/2020)**, EXISTÊNCIA DA AÇÃO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1041672-64.2020.8.26.0100, 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 19 (22/04/2022)**, PENHORA em favor de EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, Processo nº 1067602-50.2021.8.26.0100, 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 20 (20/05/2022)**, PENHORA em favor de VALECREC SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA, Processo nº 1005353-43.2021.8.26.0624, 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP. **Av. 21 (27/06/2022)**, PENHORA em favor de BRK S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, Processo nº 1108237-73.2021.8.26.0100, 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 22 (20/09/2022)**, PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1053829-06.2019.8.26.0100, 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 23 (06/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0010610-65.2023.5.15.0135, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP.

LOTE 004 - Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Rua dos Italianos, nºs 620 e 624, no 15º Subdistrito - Bom Retiro, medindo 5,50 metros, aproximadamente, de frente, por 40,30 metros da frente aos fundos, confrontando do lado direito, de quem da rua o olha, com o Prédio nºs 614 e 618, do lado esquerdo com o Prédio nºs 626 e 632, ambos da mesma rua, e nos fundos com propriedade do Instituto de Cegos Padre Chico. **Contribuinte nº 019.066.0133.1** (área maior – Conforme Av. 09). **Matrícula nº 72.622 do 8º CRI da Capital/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 72622, conforme **R. 12 (23/10/2012), R. 13 (29/10/2015), R. 14 (23/12/2015), R. 15 (11/03/2016), R. 16 (30/05/2016), R. 17 (14/11/2016), R. 18 (24/10/2017) e Av. 19 (03/07/2018)**, HIPOTECAS e ADITAMENTO em favor do EXEQUENTE. **Av. 20 (11/06/2020)**, EXISTÊNCIA DA AÇÃO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1041672-64.2020.8.26.0100, 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 21 (22/04/2022)**, PENHORA em favor de EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO

PADRONIZADOS, Processo nº 1067602-50.2021.8.26.0100, 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 22 (20/05/2022)**, PENHORA em favor de VALECREC SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA, Processo nº 1005353-43.2021.8.26.0624, 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP. **Av. 23 (27/06/2022)**, PENHORA em favor de BRK S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, Processo nº 1108237-73.2021.8.26.0100, 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 24 (06/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0010610-65.2023.5.15.0135, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP.

LOTE 005 - Um prédio de dois pavimentos situados à Rua dos Italianos nºs 614 e 618, no 15º Subdistrito - Bom Retiro, e seu respectivo terreno, medindo 6,00 metros mais ou menos de frente, por 40,30 metros da frente aos fundos, confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com propriedade de Tomaz Lehartowicz, sucessor de Carmo Campanella; pelo lado esquerdo com o Prédio nºs 620 e 624, da Sven Giordano Tonioli, sucessor de Luiza Campanella Giordano; e nos fundos com propriedade do Instituto de Cegos Padre Chico, antes com quem de direito. **Contribuinte nº 019.066.0133.1** (área maior – Conforme Av. 13). **Matrícula nº 10.855 do 8º CRI da Capital/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 10855, conforme **R. 16 (23/10/2012)**, **R. 17 (29/10/2015)**, **R. 18 (23/12/2015)**, **R. 19 (11/03/2016)**, **R. 20 (30/05/2016)**, **R. 21 (14/11/2016)**, **R. 22 (24/10/2017)** e **Av. 23 (03/07/2018)**, HIPOTECAS e ADITAMENTO em favor do EXEQUENTE. **Av. 24 (11/06/2020)**, EXISTÊNCIA DA AÇÃO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1041672-64.2020.8.26.0100, 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 25 (22/04/2022)**, PENHORA em favor de EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, Processo nº 1067602-50.2021.8.26.0100, 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 26 (20/05/2022)**, PENHORA em favor de VALECREC SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA, Processo nº 1005353-43.2021.8.26.0624, 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP. **Av. 27 (27/06/2022)**, PENHORA em favor de BRK S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, Processo nº 1108237-73.2021.8.26.0100, 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 28 (06/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0010610-65.2023.5.15.0135, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP.

OBS: *Constam Débitos de IPTU (Exercício 2023) no valor de R\$ 151.845,21 e Dívida Ativa no valor de R\$ 622.242,13, totalizando R\$ 774.087,34 (até 10/01/2024).*

BENFEITORIAS: *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 745/825, os referidos imóveis comerciais encontram-se localizados na Rua dos Italianos nºs 602 a 632, bairro Bom Retiro, São Paulo/SP. Os lotes unificados tem a área total de 1.728,00 m² e encontram-se identificados com o contribuinte nº 019.066.0133.1. Sobre os terrenos encontra-se edificado o Prédio com 02 (dois) Grupos de edificações para as Instalações Administrativas e Operacionais da empresa Dalutex, sendo: **Prédio Show Room** destinado à exposição de materiais fabricados pela empresa Dalutex composto de Recepção, Salas tipo show room, sala exposição produtos, salas reunião, banheiros, copa, salas administrativa, salas operacionais, salas escritório e salas técnicas; e, **Galpão** com sala técnica, depósitos, hall de circulação, salas de escritórios, edícula/dependências para funcionários, áreas de almoxarifado, escada de acesso superior, salão, dependências serviço, banheiros, salas administrativas e estacionamento. Tratam-se de Edificações distintas, sendo Prédio “Show Room” e Administrativo classificado como Escritório Médio e Prédios com Galpões/Escritórios, classificado como Galpão Médio, que possuem a área total construída de 2.300,00 m².*

AVALIAÇÃO DOS BENS (LOTES 02 a 05): R\$ 19.049.378,00 (dezembro/2023 Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 006 - Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Rua dos Italianos, composto de um armazém sob nº 580 e escritório anexo sob nº 574, no 15º Subdistrito - Bom Retiro, medindo 17,00 metros de frente, por 40,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com Florindo Campanella, de outro com Castellan Nigro Arruda e nos fundos com a proprietária, encerrando a área de 680,00 m². *Conforme consta na Av. 13*, o imóvel confronta atualmente, do lado direito, de quem do mesmo olha para a rua, com o prédio nº 602, do lado esquerdo com o prédio nº 566, ambos da mesma Rua dos Italianos, e nos fundos com o prédio nº 292 da Rua Sólon. **Contribuinte nº 019.066.0001.5** (Conforme Av. 17). **Matrícula nº 5.199 do 8º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 827/835, o imóvel encontra-se situado na Rua dos Italianos, nºs 574 e 580, Bom Retiro, São Paulo/SP. Trata-se de Armazém tipo galpão que apresenta área destinada às atividades de depósito e almoxarifado. O Galpão é composto de banheiro, edícula nos fundos do lote projetada como área de apoio para funcionários e administrativo e espaço operacional. ÔNUS: Consta da referida matrícula nº 5199, conforme **R. 20 (23/10/2012)**,*

R. 21 (29/10/2015), R. 22 (11/03/2016), R. 23 (30/05/2016), R. 24 (14/11/2016), R. 25 (24/10/2017) e Av. 26 (03/07/2018), HIPOTECAS e ADITAMENTO em favor do EXEQUENTE. **Av. 27 (22/04/2022)**, PENHORA em favor de EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, Processo nº 1067602-50.2021.8.26.0100, 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 28 (20/05/2022)**, PENHORA em favor de VALECREC SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA, Processo nº 1005353-43.2021.8.26.0624, 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP. **Av. 29 (27/06/2022)**, PENHORA em favor de BRK S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, Processo nº 1108237-73.2021.8.26.0100, 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 30 (06/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0010610-65.2023.5.15.0135, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP.

OBS: *Constam Débitos de IPTU (Exercício 2023) no valor de R\$ 53.879,05 e Dívida Ativa no valor de R\$ 220.421,09, totalizando R\$ 274.300,14 (até 10/01/2024).*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 6.543.903,50 (dezembro/2023 Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 007 - Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Rua dos Sólon, nº 700 (antigo nº 292 - Conforme Av. 13), no 15º Subdistrito - Bom Retiro, medindo 6,00 metros, de frente, por 65,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 290, do lado esquerdo com o prédio nº 302, e nos fundos com o Instituto Padre Chico. *Conforme consta na Av. 15*, o imóvel confronta atualmente, do lado direito, de quem da rua o olha, com o prédio nº 694, da mesma rua, do lado esquerdo com o prédio nº 708, da mesma rua, e com os prédios nºs 574/580 e 602 da Rua dos Italianos. **Contribuinte nº 019.066.0063.5** (Conforme Av. 22). **Matrícula nº 8.249 do 8º CRI da Capital/SP.** **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 836/860, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Sólon, nº 700, Bom Retiro, São Paulo/SP. Trata-se de um prédio destinado as atividades administrativas e operacionais da Empresa Concept e possui recuo frontal para estacionamento de veículos. O prédio é composto de 03 (três) níveis, sendo: Térreo com oficina e área almoxarifado, copa funcionários; 1º andar com salas de reunião, banheiros e 2º andar com área lazer. O imóvel possui as seguintes benfeitorias: Depósito, hall de escada, banheiro e copa para funcionários, sala de exposição, recuo lateral, sala de servidor, 08 (oito) salas de reunião, sala operacional, copa e 02 (dois) banheiros. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 8249, conforme **R. 25 (23/10/2012), R. 26 (29/10/2015), R. 27 (11/03/2016), R. 28 (30/05/2016), R. 29 (14/11/2016), R. 30 (24/10/2017) e Av. 31 (03/07/2018)**, HIPOTECAS e ADITAMENTO em favor do EXEQUENTE. **Av. 32 (11/06/2020)**, EXISTÊNCIA DA AÇÃO em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1041672-64.2020.8.26.0100, 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 33 (22/04/2022)**, PENHORA em favor de EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, Processo nº 1067602-50.2021.8.26.0100, 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 34 (20/05/2022)**, PENHORA em favor de VALECREC SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA, Processo nº 1005353-43.2021.8.26.0624, 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP. **Av. 35 (27/06/2022)**, PENHORA em favor de BRK S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, Processo nº 1108237-73.2021.8.26.0100, 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 36 (19/05/2023)**, PENHORA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Processo nº 5004494-64.2019.4.03.6100, 19ª Vara Federal Cível da Comarca de Itu/SP. **Av. 37 (06/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0010610-65.2023.5.15.0135, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP.

OBS: *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Paulo, em 10/01/2024, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 4.718.355,50 (dezembro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 008 - Prédio situado na Rua Promotor Gabriela Nettuzzi Perez, (antiga Rua General Carneiro - Conforme Av. 05), nº 85, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, e seu terreno medindo 12 metros de frente; por 42 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com Vito Rolim de Freitas; 43,50 metros do lado direito onde confronta com Iracema Machado; e 12 metros nos fundos onde faz divisa com terrenos de Floriano Beneducci, encerrando a área de 493 m². Conforme consta na Averbção 03, o referido prédio possui a área construída de 280,00 m². **Contribuinte nº 088.033.0021.1** (Conforme Av. 07). **Matrícula nº 20.512 do 11º CRI da Capital/SP.** **BENFEITORIAS:**

Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 673/718, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Promotor Gabriel Nettuzzi Perez, nº85, bairro Santo Amaro, São Paulo/SP. O imóvel encontra-se totalmente murado com uma única entrada para veículos e é utilizado como estacionamento. Possui ainda a edificação de um Escritório com a área construída de 50,00 m², destinada ao controle de veículos para locação de vagas para estacionamento. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 20512, conforme **Av. 09 (22/03/2021)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 10 (26/04/2021)**, EXISTÊNCIA DA AÇÃO em favor do LIBRA II NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL, Processo nº 1002055-39.2021.8.26.0011, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP. **Av. 11 (22/06/2022)**, PENHORA em favor de BRK S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, Processo nº 1108237-73.2021.8.26.0100, 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 12 (13/06/2023) e Av. 13 (13/06/2023)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0010610-65.2023.5.15.0135, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP - Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região.

OBS: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Paulo, em 10/01/2024, sobre o imóvel em epígrafe **não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.**

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 3.964.256,50 (dezembro/2023 Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 009 - Apartamento nº 41, localizado no 4º andar ou 7º pavimento do Edifício Urano, situado na Rua Helvetia, nº 539 (entrada principal), 11º Subdistrito - Santa Cecília, contendo a área útil de 112,50 m², a área comum de 13,82 m², totalizando a área construída de 126,32 m², correspondendo-lhe uma quota parte ideal no terreno de 1,2166%. **Contribuinte nº 008.045.0272.2. Matrícula nº 85.599 do 2º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 458/484, referidos imóveis encontra-se situados na situados na Rua Helvétia nº 539, São Paulo/SP. O apartamento é composto de Sala de estar e jantar, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, Banheiro social, Cozinha e área de serviço. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 85599, conforme **Av. 08 (31/03/2021) e Av. 14 (06/10/2022)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1053829-06.2019.8.26.0100, 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 09 (31/03/2021)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 10 (12/04/2021)**, EXISTÊNCIA DA AÇÃO em favor do LIBRA II NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL, Processo nº 1002055-39.2021.8.26.0011, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP. **Av. 11 (03/05/2022)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor de EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, Processo nº 1067602-50.2021.8.26.0100, 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 12 (31/05/2022)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor de VALECREC SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA, Processo nº 1005353-43.2021.8.26.0624, 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP. **Av. 13 (04/07/2022)**, PENHORA em favor de BRK S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, Processo nº 1108237-73.2021.8.26.0100, 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 15 (16/06/2023) e Av. 16 (16/06/2023)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0010610-65.2023.5.15.0135, TST - Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP.

LOTE 010 - Box nº 21, localizado no subsolo ou 1º pavimento dos Edifícios Urano, Zeuz e Ícaro, com entradas principais pelos nºs 539, 557 e 579 da Rua Helvetia, 11º Subdistrito - Santa Cecília, destinado exclusivamente à guarda de automóvel de passeio, correspondendo-lhe uma área útil de 17,534 m², área comum de 2,1317 m² e a quota parcial no terreno de 0,18947%. **Contribuinte nº 008.045.0416.4. Matrícula nº 85.600 do 2º CRI da Capital/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 85600, conforme **Av. 08 (31/03/2021)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 09 (12/04/2021)**, EXISTÊNCIA DA AÇÃO em favor do LIBRA II NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL, Processo nº 1002055-39.2021.8.26.0011, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP. **Av. 10 (03/05/2022)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor de EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, Processo nº 1067602-50.2021.8.26.0100, 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 11 (31/05/2022)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor de VALECREC SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA, Processo nº 1005353-43.2021.8.26.0624, 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP. **Av. 12 (04/07/2022)**, PENHORA em favor de BRK S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, Processo nº 1108237-73.2021.8.26.0100, 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 13 (06/10/2022)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1053829-06.2019.8.26.0100, 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 14 (16/06/2023) e Av. 15 (16/06/2023)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo

nº 0010610-65.2023.5.15.0135, TST - Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP.

OBS: *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Paulo, em 10/01/2024, sobre os imóveis (lotes 07 e 08) não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.*

AVALIAÇÃO DOS BENS (LOTES 09 e 10): R\$ 661.931,30 (dezembro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 a 10) - R\$ 38.160.550,55 (dezembro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 05/04/2024 às 15h40min, e termina em 10/04/2024 às 15h40min; 2ª Praça começa em 10/04/2024 às 15h41min, e termina em 30/04/2024 às 15h40min.

5 - OBSERVAÇÃO:

a) *Conforme constam as fls. 414/420 e 444, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 1108237-73.2021.8.26.0100 em tramite perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, tendo como autor Brk S/A. Crédito, Financiamento e Investimento (atual denominação de Brickell Cfi S/A).*

b) *Conforme fls. 1819/1824, consta penhora no rosto dos autos, extraída do processo nº 0033890-18.2023.8.26.0100, em trâmite perante a 21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, tendo como exequente: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I (CNPJ. 38.456.598/0001-09), tratando-se de crédito de natureza alimentar de acordo com o artigo 85, §14 do Código de Processo Civil, relacionado aos honorários advocatícios no valor de R\$ 86.105,22, e propter rem decorrente do débito de IPTU no valor de R\$ 123.572,18 e condominial no valor de R\$ 306.953,94, os quais terão a preferência da liquidação deste crédito em detrimento dos demais credores, considerando a natureza alimentar e propter rem.*

c) *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.*

6 - 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 e **60% (Lotes 01 à 07)** do valor da avaliação, **70% (Lote 08)**, **90% (Lotes 09 e 10)** do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária foi recalculado). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

7 - PAGAMENTO - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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).

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 da praça.

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).

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - *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 Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.* Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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.

12 - 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.*

13 - 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@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.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 ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados, TÊXTIL DALUTEX LTDA., na pessoa de seu representante legal; LUDOVIT KNOPFLER, seu cônjuge e coexecutada HANNA KNOPFLER, o coproprietário ESPÓLIO DE YORAM WEISSBERGER, *representado por sua inventariante* IONÁ WEISSBERGER SZAFIR, bem como os credores BANCO SAFRA S/A, EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, BRK S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, VALECREC SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S/A, LIBRA II NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I e demais interessados, expedido, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 07/10/2020, 25/02/2021 respectivamente. 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, 05 de março de 2024.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

Eu, _____, **Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.**

PAULO ROGÉRIO SANTOS PINHEIRO
JUIZ DE DIREITO