

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **PAREZZI COMERCIO E CONFECÇÕES LTDA** (CNPJ: 65.542.862/0001-91) na pessoa de seu representante legal, **MONICA AVEDIKIAN MOSCOFIAN** (CPF: 103.226.668-64), **DEBORAH AVEDIKIAN** (CPF: 113.237.498-70), **OBRASUL CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA** (CNPJ: 47.219.258/0001-47), **credores BANCO SOFISA S/A** (CNPJ: 60.889.128/0001-80), **ZFAC COMERCIAL LTDA** (CNPJ: 08.049.647/0001-10), **BANCO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/4499-70), **MEGATRUST - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL** (CNPJ: 10.614.432/0001-46), **credor hipotecário ITAU UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **credor fiduciário BANCO ABN AMRO REAL S/A**, ora, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ: 90.400.888/0001-42), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0135901-14.2012.8.26.0100**, em trâmite na **22ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **LUMATEX EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES - EIRELI** (CNPJ: 10.199.063/0001-72).

A Dra. LUCIANA NOVAKOSKI FERREIRA ALVES DE OLIVEIRA, MM. Juíza 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 - Direitos de Fiduciante sob Area nº 16, situada no Sítio Cachoeira, nesta cidade de Osasco São Paulo, com a seguinte descrição, características e confrontações: localizada na margem esquerda da Estrada de Alpina, de quem dá intersecção da Estrada de Portugal com a Estrada de Alpina se dirige para o fim desta, distante 314,00m do Balão de Retorno da referida Estrada de Alpina, medindo 30,00ms de frente para a Estrada de Alpina, da frente aos fundos de quem da referida Estrada olha para o imóvel, do lado direito mede 223,50ms²., confrontando com as áreas 06, 05, 04 e 03 do lado esquerdo mede 135,50ms., confrontando com a área nº 17 medindo na linha dos fundos, em uma linha irregular, 107,50ms confrontando com as área 29 e 28, encerrando a área de 7.500,00ms². **Contribuinte nº 244616207615400000. Matrícula nº 17.274 do 2º CRI de Osasco/SP.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 17274, conforme **R.03(17/03/1988)**, Proprietário OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA. **R.07(17/04/2009)**, Alienação Fiduciária em favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A. **Av.09(23/09/2011)**, Existência de Ação de Execução a favor de ZFAC COMERCIAL LTDA, Processo nº 583.00.2011.181420-5, 19ª VC/Central. **Av.10(30/12/2021)**, Penhora exequenda dos direitos de fiduciante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Direitos de Fiduciante sob Area nº 17, situada no Sítio Cachoeira, nesta cidade de Osasco - São Paulo, com a seguinte descrição, características e confrontações: localizada na margem esquerda da Estrada de Alpina, de quem dá intersecção da Estrada de Portugal com a Estrada de Alpina se dirige para o fim desta, distante 338,00m do Balão de Retorno da Estrada de Alpina, medindo de frente para a Estrada de Alpina, 39,50ms. da frente aos fundos, do lado direito de quem da Estrada olha para o imóvel, mede 135,50ms., confrontando com a área 16, do lado esquerdo mede 78,50ms., confrontando com a área 18; e nos fundos mede 105,00ms., confrontando com as área 28 e 21, encerrando a área de 6.610,00ms². **Contribuinte nº 244616207611400000. Matrícula nº 17.275 do 2º CRI de Osasco/SP.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 17275, conforme **R.03(17/03/1988)**, Proprietário OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA. **R.07(17/04/2009)**, Alienação Fiduciária em favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A. **Av.09(23/09/2011)**, Existência de Ação de Execução a favor de ZFAC COMERCIAL LTDA, Processo nº 583.00.2011.181420-5, 19ª VC/Central. **Av.10(30/12/2021)**, Penhora exequenda dos direitos de fiduciante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - Direitos de Fiduciante sob Area nº 18, situada no Sítio Cachoeira, nesta cidade de Osasco- São Paulo, com a seguinte descrição, características e confrontações: localizada na margem esquerda da Estrada de Alpina, de quem dá intersecção da Estrada de Portugal com a Estrada de Alpina se dirige para o fim desta, distante 377,50m do Balão de Retorno da Estrada de Alpina, medindo 66,00ms., de frente para a Estrada de Alpina, da frente aos fundos, do lado direito de quem da Estrada olha para o imóvel, mede 78,50ms., confrontando com a área nº 17, do lado esquerdo mede 51,50ms., confrontando com a área de nº 19; e nos fundos mede 107,00ms., confrontando com as áreas 20 e 21, encerrando a área de 5.530,00ms². **Contribuinte nº 244616207604800000. Matrícula nº 17.276 do 2º CRI de Osasco/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 17276, conforme **R.03(17/03/1988)**, Proprietário OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA. **R.07(17/04/2009)**, Alienação Fiduciária em favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A. **Av.09(23/09/2011)**, Existência de Ação de Execução a favor de ZFAC COMERCIAL LTDA, Processo nº 583.00.2011.181420-5, 19ª VC/Central. **Av.10(30/12/2021)**, Penhora exequenda dos direitos de fiduciante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 004 - Area nº19, situada no Sítio Cachoeira, nesta cidade de Osasco - São Paulo, com a seguinte descrição, características e confrontações: localizada na margem esquerda da Estrada de Alpina, partindo da intersecção da Estrada de Portugal com a Estrada de Alpina, de quem se dirige para o fim desta, distante 443,50ms. do Balão de Retorno da Estrada de Alpina, medindo de frente para a Estrada de Alpina, 163,90ms, do lado direito de quem da referida Estrada olha para o imóvel, da frente aos fundos, mede 51,50ms., confrontando com a área 18, do lado esquerdo mede 62,50ms., confrontando com a área 20; tendo a área ora descrita, três faces, encerrando a área de 5.420,00ms **Contribuinte nº 244616207589400000. Matrícula nº 17.277 do 2º CRI de Osasco/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 17277, conforme **R.03(17/03/1988)**, Proprietário OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA. **Av.07(23/09/2011)**, Existência de Ação de Execução a favor de ZFAC COMERCIAL LTDA, Processo nº 583.00.2011.181420-5, 19ª VC/Central. **Av.08(30/12/2021)**, Penhora exequenda dos direitos de fiduciante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 005 - Direitos de Fiduciante sob Area nº 20, situada no Sítio Cachoeira, nesta cidade de Osasco - São Paulo, com a seguinte descrição, características e confrontações: localizada na margem esquerda da Estrada de Alpina, de quem dá intersecção da Estrada de Portugal com a Estrada de Alpina se dirige para o fim desta, distante 607,40ms. do Balão de Retorno da mencionada Estrada de Alpina, medindo 128,50ms. de frente para a referida Estrada de Alpina, da frente aos fundos do lado direito de quem da referida Estrada olha para o terreno mede 62,50ms., confrontando com a área 19, do lado esquerdo mede 56,50ms., confrontando com a área 21; e nos fundos mede 52,00ms., confrontando com a área nº 18, encerrando a área de 5.300,00ms² **Contribuinte nº 244616207576600000. Matrícula nº 17.278 do 2º CRI de Osasco/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 17278, conforme **R.03(17/03/1988)**, Proprietário OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA. **R.07(17/04/2009)**, Alienação Fiduciária em favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A. **Av.09(23/09/2011)**, Existência de Ação de Execução a favor de ZFAC COMERCIAL LTDA, Processo nº 583.00.2011.181420-5, 19ª VC/Central. **Av.10(30/12/2021)**, Penhora exequenda dos direitos de fiduciante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 006 - Direitos de Fiduciante sob Area nº 21, situada no Sítio Cachoeira, nesta cidade de Osasco - São Paulo, com a seguinte descrição, características e confrontações: localizada na margem esquerda da Estrada de Alpina, de quem dá intersecção da Estrada de Portugal com a Estrada de Alpina se dirige para o fim desta, distante 735,90m do Balão de Retorno da Estrada de Alpina, medindo 82,00m., de frente para a referida Estrada de Alpina, da frente aos fundos, do lado direito de quem da Estrada olha para o terreno, mede 56,50m., confrontando com a área 20, do lado esquerdo mede 94,00m., confrontando com a área de 28; e nos fundos mede 117,50m., confrontando com as áreas 17 e 18, encerrando a área de 6.640,00m². **CONTRIBUINTE 24461-62-07-5679-00-000. Contribuinte nº 244616207567900000. Matrícula nº 17.279 do 2º CRI de Osasco/SP.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 17279, conforme **R.03(17/03/1988)**, Proprietário OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA. **R.07(17/04/2009)**, Alienação Fiduciária em favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A. **Av.09(23/09/2011)**, Existência de Ação de Execução a favor de ZFAC COMERCIAL LTDA, Processo nº 583.00.2011.181420-5, 19ª VC/Central. **Av.10(30/12/2021)**, Penhora exequenda dos direitos de fiduciante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 007 - Direitos de Fiduciante sob Area nº 24, situada no Sítio Cachoeira, nesta cidade de Osasco - São Paulo, com a seguinte descrição, características e confrontações: localizada no lado esquerdo da Estrada de Alpina, de quem da intersecção da Estrada de Portugal com a Estrada de Alpina se dirige para o fim desta, distante 1.192,60m2. do Balão de Retorno da Estrada de Alpina, medindo 125,00m de frente para a referida Estrada de Alpina; da frente aos fundos, do lado direito de quem da Estrada olha para o imóvel mede 35,00m., confrontando com a área 25; do lado esquerdo medem 93,50m, confrontando com a área 23; e nos fundos faz frente para a Estrada da Hungria, onde mede 132,50m encerrando a área de 6.000,00m² **Contribuinte nº 244616207439000000. Matrícula nº 17.280 do 2º CRI de Osasco/SP.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 17280, conforme **R.03(17/03/1988)**, Proprietário OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA. **R.07(17/04/2009)**, Alienação Fiduciária em favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A. **Av.09(23/09/2011)**, Existência de Ação de Execução a favor de ZFAC COMERCIAL LTDA, Processo nº 583.00.2011.181420-5, 19ª VC/Central. **Av.10(30/12/2021)**, Penhora exequenda dos direitos de fiduciante. .

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 008 - Direitos de Fiduciante sob Area nº 25, situada no Sítio Cachoeira, nesta cidade de Osasco - São Paulo, com a seguinte descrição, características e confrontações, localizada na margem esquerda da Estrada de Alpina, de quem dá intersecção da Estrada de Portugal com a Estrada de Alpina se dirige para o fim desta, distante 1075,10m2. do Balão de Retorno da Estrada de Alpina, medindo 117,50metros de frente para a referida Estrada de Alpina; da frente aos fundos, do lado direito de quem da Estrada olha para o imóvel, mede 63,00m., confrontando com a área 26; do lado esquerdo medem 35,00m, confrontando com a área 24; e nos fundos mede 123,50m, fazendo frente para a Estrada da Hungria, encerrando a área de 6.490,00m² **Contribuinte nº 244616207426700000. Matrícula nº 17.281 do 2º CRI de Osasco/SP.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 17281, conforme **R.03(17/03/1988)**, Proprietário OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA. **R.07(17/04/2009)**, Alienação Fiduciária em favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A. **Av.09(23/09/2011)**, Existência de Ação de Execução a favor de ZFAC COMERCIAL LTDA, Processo nº 583.00.2011.181420-5, 19ª VC/Central. **Av.10(30/12/2021)**, Penhora exequenda dos direitos de fiduciante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 009 - Direitos de Fiduciante sob Area nº 27, situada no Sítio Cachoeira, nesta cidade de Osasco - São Paulo, com a seguinte descrição, características e confrontações: localizada na margem esquerda da Estrada da Alpina, de quem dá intersecção da Estrada de Portugal com a Estrada da Alpina se dirige para o fim desta, distante 854,40m. do Balão de Retorno da Estrada de Alpina, medindo 83,20m de frente para a referida Estrada; da frente aos fundos, do lado direito de quem da Estrada olha para o imóvel mede 105,50m., onde confronta com a área 28; do lado esquerdo mede 70,50m, onde confronta com a área 29; mais 84,50m. onde faz frente para a Estrada da Hungria, encerrando a área de 9.470,00m² **Contribuinte nº 244616207412600000. Matrícula nº 17.282 do 2º CRI de Osasco/SP.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 17282, conforme **R.03(17/03/1988)**, Proprietário OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA. **R.07(17/04/2009)**, Alienação Fiduciária em favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A. **Av.09(23/09/2011)**, Existência de Ação de Execução a favor de ZFAC COMERCIAL LTDA, Processo nº 583.00.2011.181420-5, 19ª VC/Central. **Av.10(30/12/2021)**, Penhora exequenda dos direitos de fiduciante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 010 - Direitos de Fiduciante sob Área nº 28, situada no Sítio Cachoeira, nesta cidade de Osasco - São Paulo, com a seguinte descrição, características e confrontações: localizada na margem esquerda da Estrada de Alpina, de quem dá intersecção da Estrada de Portugal com a Estrada de Alpina se dirige para o fim desta, distante 817,90m do Balão de Retorno da Estrada de Alpina, medindo 36,50m., de frente para a Estrada de Alpina, do lado direito de quem da referida Estrada olha para o imóvel mede da frente aos fundos 94,00m., onde confronta com a área 21, do lado esquerdo mede 105,50m., onde confronta com a área de 27; e nos fundos onde confronta com a área 29 mede 79,00m e no lado confronta com as áreas 16 e 17 mede 78,00m, encerrando a área de 10.140,00m². **Contribuinte nº 244616207564300000. Matrícula nº 17.283 do 2º CRI de Osasco/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 17283, conforme **R.03(17/03/1988)**, Proprietário OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA. **R.07(17/04/2009)**, Alienação Fiduciária em favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A. **Av.09(23/09/2011)**, Existência de Ação de Execução a favor de ZFAC COMERCIAL LTDA, Processo nº 583.00.2011.181420-5, 19ª VC/Central. **Av.10(30/12/2021)**, Penhora exequenda dos direitos de fiduciante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 011 - Uma área de terras, desmembrada de uma área maior, situada nesta cidade de Osasco -São Paulo, constituída por um sítio de nº 37, com as seguintes medidas e confrontações: O sítio nº 37, começa em um ponto situado à margem esquerda da Estrada Hungria, distante 485,50m da bifurcação formada pela Estrada Hungria e pela Estrada de Itália, desse ponto fazendo frente para a Estrada Hungria e seguindo as sinuosidades da estrada mede primeiro 36,00m., em reta até o marco: depois mais 13,00m. em curva até outro marco e finalmente mede 20,50m, até o marco, devisa com o sítio 36, totalizando de frente para referida estrada de Hungria, 69,50m.; daí deflete à esquerda, dividindo com o sítio nº36 segue em linha reta e distância de 147,00m atravessando a estrada de Itália até encontrar o córrego cachoeira de João Lourenço no exato ponto em que nesta desagua um córrego nascido dentro da área maior; desse ponto, deflete à esquerda e segue pela margem esquerda do córrego João Lourenço, numa distância de 44,50m. até um marco, confinando com terrenos de dona Joaquina de Paiva ou sucessores; daí deflete à esquerda e segue em reta à distância de 178,00m atravessando novamente a estrada da Itália até atingir a estrada da Hungria, no ponto onde principiaram essas divisas, confinando com o sítio nº 38 e enfeixando uma área de 8,530,00m²., como a linha divisória atravessa a estrada da Itália, esse sítio é composto por duas partes uma entre a estrada da Hungria e a da Itália; e outra fazendo frente para a estrada da Itália, entre esta e o córrego Cachoeira de São Lourenço. **Contribuinte nº 24461.62.07.3142.00.000.01. Matrícula nº 24.087 do 2º CRI de Osasco/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 24087, conforme **R.02(17/10/1989)**, Proprietário OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA. **Av.06(28/07/2010)**, Contribuinte 24461.62.07.3142.00.000.01 (em área maior). **R.07(28/07/2010)**, Hipoteca em favor de ITAU UNIBANCO S/A. **AV.08(23/09/2011)**, Existência de Ação de Execução a favor de ZFAC COMERCIAL LTDA, Processo nº 583.00.2011.181420-5, 19ª VC/Central. **Av.09(30/12/2021)**, Penhora exequenda.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 012 - Uma área de terras, desmembrada de uma área maior, situada nesta cidade de Osasco -São Paulo, constituída por um sítio de nº 36, com as seguintes medidas e confrontações: O sítio nº36, começa em um ponto distante 555,00m da bifurcação formadas pelas Estradas da Hungria e da Itália desse ponto, fazendo frente para a Estrada da Hungria segue em linha curva a distância de 46,50m até um marco colocado na divisa com o sítio nº 35, na margem esquerda da referida estrada; daí, segue defletindo a esquerda, a distância em reta de 79,50m, até encontrar um córrego que nasce na área maior e vai desaguar no Córrego Cachoeira de João Lourenço; daí , margeando esse córrego, margem esquerda segue por 95,00m até o ponto que o córrego desagua no córrego Cachoeira João Lourenço, atravessando a Estrada da Itália daí defletindo à esquerda, forando um bico segue em reta atravessando outra vez a Estrada da Itália, numa distância de 147,00m até encontrar a Estrada da Hungria, onde começaram essas divisas, enfeixando a área de 6.490,00m². **Contribuinte nº 2446162.07.314200000. Matrícula nº 24.088 do 2º CRI de Osasco/SP.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 24088, conforme **R.02(17/10/1989)**, Proprietário OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA. **Av.09(23/09/2011)**, Existência de Ação de Execução a favor de ZFAC COMERCIAL LTDA, Processo nº 583.00.2011.181420-5, 19ª VC/Central. **Av.07(30/12/2021)**, Penhora exequenda.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 013 - Uma área de terras, designada com Sítio nº 35, situado nesta cidade de Osasco - São Paulo, dentro das seguintes características e confrontações: começa em ponto situado a 601,50ms da confluência da Estrada Hungria, com a estrada da Itália; desse ponto fazendo frente para a estrada da Hungria, segue em linha irregular e margeando a estrada uma distância de 72,00ms., até um ponto da divisa do sítio nº 34, daí deflete à esquerda e segue em retra a distância de 96,00m dividindo com o sítio nº 34, até encontrar um córrego que nasce dentro da área maior daí deflete à esquerda e segue pela margem esquerda desse córrego até um outro ponto distante 87,00m, desse ponto deflete à esquerda e segue em retra a distância de 79,50m, dividindo com o sítio nº 36, até a margem da estrada de Hungria, onde começaram essas divisas, enfeixando a área de 6.080,00m². **Contribuinte nº 244616207318800000. Matrícula nº 24.156 do 2º CRI de Osasco/SP.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 24156, conforme **R.02(21/11/1989)**, Proprietário OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA. **Av.06(23/09/2011)**, Existência de Ação de Execução a favor de ZFAC COMERCIAL LTDA, Processo nº 583.00.2011.181420-5, 19ª VC/Central. **Av.07(07/10/2020)**, Penhora em favor do BANCO BRASIL S/A, Processo nº 0083900-76.2017.8.26.0100, 35ª VC/Central. **Av.08(18/11/2020)**, Penhora em favor de MEGATRUST - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL, Processo nº 0049237-38.2016.8.26.0100, 40ª VC/Central. **Av.08(18/11/2020)**, Penhora exequenda.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBSERVAÇÃO: *Conforme laudos de avaliações a área é composta por 13 lotes, situados no bairro Industrial Anhanguera-Osasco, destacados de uma área maior denominada anteriormente Sítio Cachoeira, sendo que embora vizinhos, formam 3 diferentes áreas. Perfazendo em sua totalidade 90.200M² (FLS. 647/652).*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (Lotes 001 a 013) - R\$ 20.936.050,00 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 3.141.521,54 (janeiro/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/05/2024 às 11h30min, e termina em 21/05/2024 às 11h30min; 2ª Praça começa em 21/05/2024 às 11h31min, e termina em 10/06/2024 às 11h30min.

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 70% 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).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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).

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

13 - 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 PAREZZI COMERCIO E CONFECÇÕES LTDA, MONICA AVEDIKIAN MOSCOFIAN, DEBORAH AVEDIKIAN, OBRASUL CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA, bem como os credores BANCO SOFISA S/A, ZFAC COMERCIAL LTDA, BANCO BRASIL S/A, MEGATRUST - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL, credor(a) hipotecário ITAU UNIBANCO S/A, credor(a) fiduciário BANCO ABN AMRO REAL S/A, ORA, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 19/11/2021, 19/11/2021, 19/11/2021, 19/11/2021, 19/11/2021, 19/11/2021, 19/11/2021, 19/11/2021, 19/11/2021, 19/11/2021, 19/11/2021, 19/11/2021, 19/11/2021 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, 27 de março de 2024.;

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

LUCIANA NOVAKOSKI FERREIRA ALVES DE OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO