



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjssp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1058506-79.2019.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **BANCO SAFRA S/A**
 Executado: **Vila de Arouca Comercio e Representações Ltda. e outros**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **ASDRUBAL JOSÉ DA SILVA RODRIGUES (CPF: 864.262.817-00)**, seu cônjuge e coexecutada **ELIZABETH MARIA DE LIMA SOARES RODRIGUES (CPF: 018.590.557-96)**, do coproprietário **PAULO CÉSAR LIMA SOARES (CPF: 973.185.317-00)**, seu cônjuge **ALINE DE CARVALHO PEREIRA SOARES (CPF: 080.665.577-10)**, dos credores **ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ: 60.701.190/0001-04)**, **EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS (CNPJ: 17.015.979/0001-74)**, **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (CNPJ: 42.498.733/0001-48)**, bem como de **PRZEWODOWSKI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA (CNPJ: 02.054.499/0001-45)**, e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1058506-79.2019.8.26.0100 – Ordem nº 1007/2019, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por **BANCO SAFRA S/A (CNPJ: 58.160.789/0001-28)**.

A Dra. Andrea de Abreu, 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.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Imóvel situado na Rua da Cevada, nº 93, Sala nº 520 do Prédio Anexo ao Edifício Palácio da Bolsa, com entrada também, pelo Hall Comum, pela Rua do Arroz nº 90, com a fração ideal de 1.458/1.000.000 do domínio útil do terreno, foreiro ao Domínio da União, e o direito a uma vaga na garagem, medindo o terreno na totalidade: 113,26 metros de frente para a Rua do Arroz (antiga Rua Projetada H); 3,00 metros em canto chanfrado de 45º sobre a esquina da Rua do Arroz (antiga Rua Projetada H) e Rua do Feijão (antiga Rua Projetada B); 55,76 metros à direita, pela Rua do Feijão (antiga Rua Projetada B); 3,00 metros em canto chanfrado a 45º sobre a esquina da Rua do Feijão (antiga Rua Projetada B) com a Rua da Cevada (antiga Projetada I); 113,26 metros nos fundos, pela Rua da Cevada (antiga Projetada I); 3,00 metros em canto chanfrado a 45º sobre a Rua da Cevada (antiga Projetada I) com a Rua da Farinha (antiga Projetada C); 55,76 metros à esquerda, pela Rua da Farinha (antiga Projetada C), e 3,00 metros em canto chanfrado à 45º sobre a esquina da Rua da Farinha (antiga Rua Projetada C) com a Rua


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

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

do Arroz (antiga Rua Projetada H), fechando o perímetro. Contribuinte nº 1.915.066.3. Matrícula nº 146.455 do 8º CRI de Rio de Janeiro/RJ. **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 3151/3157 o referido imóvel encontra-se situado na Rua Cevada, nº 93, Sala 520, Condomínio Palácio da Bolsa, Penha, Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de uma sala composta de banheiro, com direito a 01 (uma) vaga na garagem e com a área de 26,95 m². **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 146455, conforme **R. 04 (12/03/2020)**, PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL 50%. **R. 05 (10/06/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 0144085-13.2019.8.19.0001, 1ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca/RJ. **Av. 06 (15/06/2022)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, Processo nº 1022953-63.2022.8.26.0100, 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 07 (29/12/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0100492-32.2020.5.01.0491, TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - RJ, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Magé/RJ. **Av. 08 (23/02/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0100650-37.2020.5.01.0055, TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - RJ, 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av. 09 (18/06/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0100418-56.2020.5.01.0077, TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - RJ, 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 741,91 e Dívida Ativa no valor de R\$ 3.913,09, totalizando R\$ 4.655,00 (até 25/07/2024).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 83.698,64 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Sala 1130 do Bloco 1 Setor B do Prédio situado na Av. 3 do PAA 10448/PAL 40481 nº 605, na freguesia de Jacarepaguá/RJ, com direito a 1 vaga de garagem coberta indistintamente situada no 1º ou 2º subsolos e correspondente fração ideal de 0,000759 para a unidade do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra 4.5/NO do PAL 40481 que mede em sua totalidade 87,50 metros em reta de frente pela Av. 3, nos fundos em reta mede 87,50 metros pela Rua 4.5.1, no lado direito pela Rua 4.5.2, mede 107, 50 metros em reta, mais 23,56 metros em curva interna subordinada a um raio de 15,00 metros, por onde concorda com o alinhamento da Av. 3, mais 23,56 metros em curva interna subordinada a um raio de 15,00 por onde concorda com o alinhamento da Rua 4.5.1 e no lado esquerdo pela Av. 6, mede 107,50 metros em reta, mais 23,56 metros em curva interna subordinada a um raio de 15,00 metros por onde concorda com o alinhamento da Av. 3, mais 23,56 metros em curva interna subordinada a um raio de 15,00 metros por onde concorda com o alinhamento da Rua 4.5.1. **Contribuinte nº 3333544.9** (Conforme fls. 1113 dos autos). **Matrícula nº 392.153 do 9º CRI de Rio de Janeiro/RJ.** **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 392153, conforme **R. 17 (08/01/2020)**, PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL 50%. **R. 18 (03/08/2020)**, LOCAÇÃO em favor de PRZEWODOWSKI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA. **R. 19 (14/04/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 0144085-13.2019.8.19.0001, 1ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca/RJ. **Av. 20 (30/05/2022)** e **R. 21 (24/04/2023)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, Processo nº 1022953-63.2022.8.26.0100, 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 22 (02/04/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS (50%), Processo nº 0100492-32.2020.5.01.0491, 1ª Vara do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

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

Trabalho da Comarca de Magé/RJ. **Av. 23 (02/04/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS (50%), Processo nº 0100650-37.2020.5.01.0055, 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av. 24 (11/07/2024) e Av. 25 (11/07/2024)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS (50% + 50%), Processo nº 0100418-56.2020.5.01.0077, 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ.

OBS: Constan Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de **R\$ 1.727,90 (até 25/07/2024)**.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 181.549,84 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 003 - Sala 1131 do Bloco 1 Setor B do Prédio situado na Av. 3 do PAA 10448/PAL 40481 nº 605, na freguesia de Jacarepaguá/RJ, com direito a 1 vaga de garagem coberta indistintamente situada no 1º ou 2º subsolos e correspondente fração ideal de 0,001085 para a unidade do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra 4.5/NO do PAL 40481 que mede em sua totalidade 87,50 metros em reta de frente pela Av. 3, nos fundos em reta mede 87,50 metros pela Rua 4.5.1, no lado direito pela Rua 4.5.2, mede 107, 50 metros em reta, mais 23,56 metros em curva interna subordinada a um raio de 15,00 metros, por onde concorda com o alinhamento da Av. 3, mais 23,56 metros em curva interna subordinada a um raio de 15,00 por onde concorda com o alinhamento da Rua 4.5.1 e no lado esquerdo pela Av. 6, mede 107,50 metros em reta, mais 23,56 metros em curva interna subordinada a um raio de 15,00 metros por onde concorda com o alinhamento da Av. 3, mais 23,56 metros em curva interna subordinada a um raio de 15,00 metros por onde concorda com o alinhamento da Rua 4.5.1 Contribuinte nº 3333545.6 (Conforme fls. 1113 dos autos). **Matrícula nº 392.154 do 9º CRI de Rio de Janeiro/RJ. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 392154, conforme **R. 17 (08/01/2020)**, PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL 50%. **R. 18 (03/08/2020)**, LOCAÇÃO em favor de PRZEWODOWSKI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA. **R. 19 (14/04/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 0144085-13.2019.8.19.0001, 1ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca/RJ. **Av. 20 (30/05/2022) e R. 21 (24/04/2023)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, Processo nº 1022953-63.2022.8.26.0100, 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 22 (02/04/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS (50%), Processo nº 0100492-32.2020.5.01.0491, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Magé/RJ. **Av. 23 (02/04/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS (50%), Processo nº 0100650-37.2020.5.01.0055, 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av. 24 (11/07/2024) e Av. 25 (11/07/2024)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS (50% + 50%), Processo nº 0100418-56.2020.5.01.0077, 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ.

OBS: Constan Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de **R\$ 2.359,83 (até 25/07/2024)**.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 267.743,66 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 004 - Sala 1132 do Bloco 1 Setor B do Prédio situado na Av. 3 do PAA 10448/PAL 40481 nº 605, na freguesia de Jacarepaguá/RJ, com direito a 1 vaga de garagem coberta indistintamente situada no 1º ou 2º subsolos e correspondente fração ideal de 0,001354 para a unidade do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra 4.5/NO do PAL 40481 que mede em sua totalidade 87,50 metros em reta de frente pela Av. 3, nos fundos em reta mede 87,50 metros pela Rua 4.5.1, no lado direito pela Rua 4.5.2, mede 107, 50 metros em reta, mais 23,56 metros em curva interna subordinada a um raio de 15,00 metros, por onde concorda com o alinhamento da Av. 3, mais 23,56 metros em curva interna subordinada a um raio de 15,00 por onde concorda com o alinhamento da Rua 4.5.1 e no lado esquerdo pela Av. 6, mede 107,50 metros em reta, mais



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

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

23,56 metros em curva interna subordinada a um raio de 15,00 metros por onde concorda com o alinhamento da Av. 3, mais 23,56 metros em curva interna subordinada a um raio de 15,00 metros por onde concorda com o alinhamento da Rua 4.5.1. Contribuinte nº 3333546.4 (Conforme fls. 1113 dos autos). **Matrícula nº 392.155 do 9º CRI de Rio de Janeiro/RJ. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 392155, conforme R. 17 (08/01/2020), PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL 50%. **R. 18 (03/08/2020)**, LOCAÇÃO em favor de PRZEWODOWSKI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA. **R. 19 (14/04/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 0144085-13.2019.8.19.0001, 1ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca/RJ. **Av. 20 (30/05/2022) e R. 21 (24/04/2023)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, Processo nº 1022953-63.2022.8.26.0100, 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 22 (02/04/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS (50%), Processo nº 0100492-32.2020.5.01.0491, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Magé/RJ. **Av. 23 (02/04/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS (50%), Processo nº 0100650-37.2020.5.01.0055, 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av. 24 (11/07/2024) e Av. 25 (11/07/2024)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS (50% + 50%), Processo nº 0100418-56.2020.5.01.0077, 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ.

OBS: Consta Débitos de IPTU no valor de R\$ 2.927,21 (até 25/07/2024).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 334.690,60 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 3668/3731, os referidos imóveis (lotes 02.03 e 04), encontram-se situados à Rua Sérgio Buarque de Holanda, 605, Prédio One World Offices, Barra da Tijuca/RJ. Trata-se de uma Sala Comercial (Escritório) que faz parte da unificação das unidades: Sala nº 1130 (27,00 m²), Sala nº 1131 (40,00 m²), e, Sala nº 1132 (50,00 m²). O Escritório é composto com salas, corredores, 02 (dois) lavabos, salas de reuniões e escritório. O imóvel encontra-se em excelente estado de conservação, com acabamento de alto padrão, piso em porcelanato, forro de gesso e pintura nova.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01, 02, 03 e 04) - R\$ 867.682,74 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - OBSERVAÇÕES:

a) Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre os imóveis, serão de responsabilidade do arrematante.

b) 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.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 20/09/2024 às 14h50min, e termina em 23/09/2024 às 14h50min; 2ª Praça começa em 23/09/2024 às 14h51min, e termina em 14/10/2024 às 14h50min.

6 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

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

superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 75% do valor da avaliação (2ª 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).

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 DA LEILOEIRA - 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

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

11 - 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). 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados ASDRUBAL JOSÉ DA SILVA RODRIGUES, seu cônjuge e coexecutada ELIZABETH MARIA DE LIMA SOARES RODRIGUES, o coproprietário PAULO CÉSAR LIMA SOARES, seu cônjuge ALINE DE CARVALHO PEREIRA SOARES, os credores ITAÚ UNIBANCO S/A, EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, bem como PRZEWODOWSKI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 31/01/2020, 23/10/2019 respectivamente. Dos autos constam os seguintes recursos: Agravo de Instrumento nº 2294383-54.2020.8.26.0000, foi negado provimento e encontra-se aguardando decisão de Agravo em Recurso Especial; Agravo de Instrumento nº 2285755-71.2023.8.26.0000, foi negado provimento e encontra-se aguardando decisão de Agravo em Recurso Especial; Agravo de Instrumento nº 2081310-57.2024.8.26.0000, deram provimento em parte e encontra-se aguardando decisão de Recurso Especial; Agravo de Instrumento nº 2144403-91.2024.8.26.0000, na parte conhecida, negaram provimento ao recurso e encontra-se aguardando decisão de Recurso Especial; e, Agravo de Instrumento nº 2219730-42.2024.8.26.0000, pendente 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 12 de agosto de 2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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