

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **SYMBOL STORE CONFECÇÕES EIRELI** (CNPJ: 09.011.158/0001-31) na pessoa de seu representante legal, **EDUARDO TAVARES RODRIGUES** (CPF: 037.011.588-00), **ROSA MARIA FRANCISCO RODRIGUES** (CPF: 166.981.308-85), credores **NEW ERA BRASIL LTDA** atual denominação de **COMERCIAL EXPORTADORA IMPORTADORA E DISTRIBUIDORA MARC 4 LTDA** (CNPJ: 06.346.545/0001-30), **FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF E OUTROS** (CNPJ: 00.436.923/0001-90), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1016989-92.2022.8.26.0002**, em trâmite na **11ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**, requerida por **CAMPO LIMPO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ: 07.174.799/0001-81).

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

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Prédio situado a Rua Albino Boldasso Gabriel, nº 43 (550/560), antiga Rua Capitão João de Godoy, nº 43, conforme Av.02 - 14/03/1986, e seu respectivo terreno parte dos lotes 1-A e 2, da quadra nº 04, da Vila Cruzeiro, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 6,125m de frente, igual medida nos fundos, onde confronta com propriedade de Sul -Atlântica Importação e Exportação e Comércio Ltda, por 22,25m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº 49, do lado esquerdo com o prédio nº 203, encerrando a área de 136,28m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº 087.216.0171-2. Matrícula nº 66.875 do 11º CRI de São Paulo/SP.**

**ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 66875, conforme **Av.02(14/03/1986)**, A Rua Capitão João de Godoy denomina-se atualmente Rua Albino Boldasso Gabriel. **Av.06(21/07/2022)**, Ajuizamento de Ação de Execução em favor de COMERCIAL EXPORTADORA IMPORTADORA E DISTRIBUIDORA MARC 4 LTDA, Processo nº 1056084-29.2022.8.26.0100, 10ª VC/Sto Amaro. **Av.07(13/04/2023)**, Penhora Exequenda (realizada nos Embargos à Execução - Processo 1086399-43.2022.8.26.0002). **Av.08(19/10/2023)**, Penhora em favor de New Era Brasil Ltda atual denominação de Comercial Exportadora Importadora e Distribuidora Marc 4 Ltda, Processo nº 1056084-29.2022.8.26.0100, 10ª VC/Sto Amaro. **Av.09(15/01/2024)**, Ajuizamento de Ação de Execução em favor de FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF e outros, Processo nº 1005020-54.2023.8.26.0161, 3ª VC/Diadema.

**OBS:** Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 448,49 até 23/10/2024.

**OBS:** Na matrícula do imóvel, consta que o mesmo está localizado na Rua Albino Boldasso Gabriel, 43, entretanto em pesquisa ao site da Prefeitura de São Paulo e no Laudo de Avaliação (fls. 303-336) consta que o mesmo localiza-se em Rua Albino Boldasso Gabriel, 550/560.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.123.217,92 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 419.337,82 (fevereiro/2022).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/12/2024 às 10h20min, e termina em 11/12/2024 às 10h20min; 2ª Praça começa em 11/12/2024 às 10h21min, e termina em 29/01/2025 às 10h20min.**

**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 50% do valor da avaliação (2ª Praça). 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.

**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 Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://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.

**14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA** - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br), com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados SYMBOL STORE CONFECÇÕES EIRELI, EDUARDO TAVARES RODRIGUES, ROSA MARIA FRANCISCO RODRIGUES, bem como os credores NEW ERA BRASIL LTDA atual denominação de COMERCIAL EXPORTADORA IMPORTADORA E DISTRIBUIDORA MARC 4 LTDA, FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF E OUTROS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 09/04/2024.

Dos autos constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Embargos à Execução - Processo nº 1086399-43.2022.8.26.0002 - 11ª VC/Sto Amaro. pendente de julgamento do Agravo em Recurso Especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 24 de outubro de 2024

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**  
**JUIZ DE DIREITO**