

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL de bens imóveis e para intimação do(s) executado(s) **SÉRGIO ANTÔNIO PEREIRA LEITE SALLES ARCURI** (CPF: 008.650.958-68), seu cônjuge e coproprietária **CÉLIA REGINA PESCE SALLES ARCURI** (CPF: 074.092.178-98), coproprietários **MARIA CECÍLIA PESCE CESARINO** (CPF: 107.936.318-15), **PEDRO ATILIO CESARINO** (CPF: 107.936.318-15), *credor tributário* **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), credores **NILTON BELZ** (CPF: 091.299.158-56), **MINISTÉRIO DA FAZENDA** (CNPJ: 00.394.460/0001-41), **LUIZ FERNANDO DURÃO**, **ESPÓLIO DE AZOR WUOWEY TARTUCE**, **DENILSON CAPELARI**, **MARISA CRISTINA FERREIRA DAREZZO** (CPF: 012.823.748-18), **MARCIA CRISTINA JUSTINO WATANABE**, **TELEMIDA COMUNICAÇÃO LTDA** (CNPJ: 05.026.942/0005-96), **MARIA AUGUSTA CARDOSO VASCONCELOS** (CPF: 807.735.408-49), **SIMONE ALONSO KISHIUE** (CPF: 153.547.068-23), *usufrutuário(a)* **IZABEL CENTRONE PESCE** (CPF: 021.092.208-72), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0152865-34.2002.8.26.0100**, em trâmite na **11ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **SALO HIRSCH** (CPF: 449.041.938-49).

O Dr. Sergio Serrano Nunes Filho, 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.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - PARTE IDEAL (50%) - A LOJA Nº 476 da Rua Bueno de Andrade no andar térreo ou 1º pavimento do EDIFÍCIO MARTHA, no 2º Subdistrito Liberdade, com a área construída de 80,90m² e mais 156,42m², correspondente a garagem localizada na parte posterior, cabendo-lhe a quota parte ideal de 12,16% no terreno. **Contribuinte nº 033.032.0180-3(AV.02)**. **Matrícula nº 28.020 do 01ª CRI de São Paulo/SP**. **ÔNUS**: Constam da referida matrícula nº 28.020, conforme **R.05(02/04/1984)**, USUFRUTO, os doadores Benjamin Antonio Arcuri e Helena Celia Pereira Leite Salles Arcuri reservaram para si o usufruto vitalício sobre a metade ideal do presente imóvel. **AV.06(02/08/2004)**, fica a presente averbação para constar o óbito de BENJAMIN ANTÔNIO SALLE ARCURI. **R.07(02/08/2004)**, Conferência de bens, os proprietários SERGIO ANTONIO PEREIRA LEITE SALLES ARCURI e CELIA REGINA PESCE SALLES ARCURI transmitiram 75% da plena propriedade e 25% da nua propriedade do imóvel a título de conferência de bens à DIKHÉ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. **AV.08(02/02/2018)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO, conforme certidão extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 0097600-66.2005.5.02.0001, perante a 1ª Vara do Trabalho de São Paulo, movida por NILTON BELZ. **AV.09(06/02/2019)**, INEFICÁCIA, conforme mandado expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0152865-34.2002.8.26.0100, foi declarada a INEFICÁCIA da alienação constante do R.07 supra. **AV.10(28/05/2019)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.11(02/12/2019)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO, conforme certidão extraída dos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0064115-50.2004.4.03.6182, perante a 4ª Vara de Execuções Fiscais do Foro de São Paulo, movida por MINISTÉRIO DA FAZENDA. **AV.12(21/05/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DIKHE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA nos autos do processo nº 0203700-31.2006.5.02.0059. **AV.13(24/10/2022)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DIKHE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA nos autos do processo nº 0099400-15.2005.5.02.0039. **AV.14(06/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DIKHE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA nos autos do processo nº 0303900-42.2005.5.02.0007. **AV.15(07/07/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DIKHE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA nos autos do processo nº 0144000-95.2006.5.02.0004.

Débitos tributários: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$7.669,85 até 02/12/2024 e dívida ativa no valor de R\$149.861,79, totalizando **R\$157.531,64** até 02/12/2024.

Observação: Conforme Laudo de Avaliação, fls. 969/1065 - AUTOS, o presente imóvel é constituído por uma loja em piso único e estacionamento, ambos com lavabos nos fundos.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 700.000,00 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 1.050.000,00 (fevereiro/2020).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (50%) - UM PRÉDIO de apartamento, tipo operário e SEU RESPECTIVO TERRENO situados à Rua Fernandes Silva, número 65, no 6º Subdistrito - Brás, desta Capital, medindo 10,00 metros de frente, por 37,00 metros da frente aos fundos, confrontando do lado direito com o prédio número 57, de Nicola Minitti, do lado esquerdo com o prédio número 67 de Isabel Guglielmo e Victor Labate e nos fundos, com os fundos dos prédios números 190, 198 e 200 da Rua Benjamim de Oliveira. **Contribuinte nº 002.042.0012-1. Matrícula nº 67.780 do 03º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 67.780, conforme **R.03(06/06/1991)**, USUFRUTO, a doadora ISABEL CENTRONE PESCE reservou para si o usufruto vitalício do imóvel da presente matrícula. **R.05(04/05/2004)**, Conferência de bens, os proprietários SERGIO ANTONIO PEREIRA LEITE SALLES ARCURI e CÉLIA REGINA PESCE SALLES ARCURI transmitiram 50 % da nua propriedade do imóvel a título de conferência de bens à DIKHÉ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. **AV.07(11/02/2019)**, INEFICÁCIA, conforme mandado expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0152865-34.2002.8.26.0100, foi declarada a INEFICÁCIA da alienação constante do R.05 supra. **AV.08(28/05/2019)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.09(25/05/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DIKHE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA nos autos do processo nº 0203700-31.2006.5.02.0059. **AV.10(21/10/2022)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DIKHE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA nos autos do processo nº 0099400-15.2005.5.02.0039. **AV.11(06/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DIKHE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA nos autos do processo nº 0303900-42.2005.5.02.0007. **AV.12(11/07/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DIKHE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA nos autos do processo nº 0144000-95.2006.5.02.0004.

Observação: Conforme Laudo de Avaliação, fls. 969/1065 - AUTOS, o presente imóvel é composto por bloco único sem subsolo e vagas de garagem. Térreo e um andar com 4 unidades residenciais por andar - totalizando 08 unidades residenciais. Equipado com interfone e área total de 600,00m². Cada apartamento é composto de 01 dormitório banheiro e cozinha.

Débitos tributários: Até a presente data, 02/12/2024, não foram encontrados débitos de dívida ativa nem IPTU junto ao Município de São Paulo.

Penhoras no rosto dos autos: I) Conforme fls. 758/759 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia da dívida de R\$ 30.332,08 (08/2014), perseguida nos autos da ação de Execução Trabalhista, **processo nº 0182400-26.2003.5.02.0024**, perante a 24ª Vara do Trabalho de São Paulo, movida por LUIZ FERNANDO DURÃO; **II)** Conforme fls. 776/777 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia da dívida de R\$ 534.217,21 (10/2015), perseguida nos autos da ação de Dissolução e Liquidação de Sociedade, **processo nº 0071686-15.2001.8.26.0100**, perante a 12ª Vara Cível do Foro de São Paulo, movida por ESPÓLIO DE AZOR WUOWEY TARTUCE; **III)** Conforme fls. 798/799 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia da dívida de R\$ 30.410,40 (07/2016), perseguida nos autos da ação de Execução Trabalhista, **processo nº 0232600-74.2003.5.02.0044**, perante a 44ª Vara do Trabalho de São Paulo, movida por DENILSON CAPELARI; **IV)** Conforme fls. 1074/1077 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia da dívida de R\$ 12.000,00, perseguida nos autos da Ação Trabalhista, **processo nº 0225400-72.2004.5.02.0014**, perante a 14ª Vara do Trabalho de São Paulo, movida por MARISA CRISTINA FERREIRA DAREZZO; **V)** Conforme fls. 1082/1088 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia da dívida de R\$ 30.000,00, perseguida nos autos da Ação Trabalhista, **processo nº 0162000-43.2006.5.02.0005**, perante a 5ª Vara do Trabalho de São Paulo, movida por MARCIA CRISTINA JUSTINO WATANABE; **VI)** Conforme fls. 1090/1105 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia da dívida de R\$ 450.000,00, perseguida nos autos da Ação Trabalhista, **processo nº 0097600-66.2005.5.02.0001**, perante a 1ª Vara do Trabalho de São Paulo, movida por NILTON BELZ; **VII)** Conforme fls. 1173/1174 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia da dívida de R\$ 78.208,00 (setembro/2022), perseguida nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, **processo nº 0008775-97.2020.8.26.0100**, perante a 38ª Vara Cível de São Paulo, movida por TELEMIDA COMUNICAÇÃO LTDA; **VIII)** Conforme fls. 1272/1276 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia da dívida de R\$

107.587,07 (março/2023), perseguida nos autos da Ação Trabalhista, **processo nº 0002300-67.2003.5.02.0027**, perante a 27ª Vara do Trabalho de São Paulo, movida por MARIA AUGUSTA CARDOSO VASCONCELOS; **IX**) Conforme fls. 1282/1284 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia da dívida perseguida nos autos da Ação Trabalhista, **processo nº 0029300-71.2005.5.02.0027**, perante a 27ª Vara do Trabalho de São Paulo, movida por SIMONE ALONSO KISHIUE.

Observação: Conforme Decisão de fls. 1388 - AUTOS, "eventual auto de arrematação só será analisado e eventualmente assinado pelo Juízo após decisão final sobre o agora alegado pelo executado."

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 700.000,00 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 1.400.000,00 (fevereiro/2020).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 1.400.000,00 (fevereiro - Conforme Laudo de Avaliação, fls. 969/1065 - AUTOS), que será(ão) atualizada a época da alienação.

OBS: Referente ao lote 001 e lote 002 serão levados a leilão 50% dos imóveis.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.077.188,23 (setembro/2017 – Conforme fls. 845/846 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 24/01/2025 às 11h20min, e termina em 27/01/2025 às 11h20min; 2ª Praça começa em 27/01/2025 às 11h21min, e termina em 21/02/2025 às 11h20min.

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 60% 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 Whatsapp (11) 99514-0467 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 as 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, 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 SÉRGIO ANTÔNIO PEREIRA LEITE SALLES ARCURI, seu cônjuge e coproprietária CÉLIA REGINA PESCE SALLES ARCURI, coproprietários MARIA CECÍLIA PESCE CESARINO, PEDRO ATILIO CESARINO, bem como o credor tributário MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, credores NILTON BELZ, MINISTÉRIO DA FAZENDA, LUIZ FERNANDO DURÃO, ESPÓLIO DE AZOR WUOWEY TARTUCE, DENILSON CAPELARI, MARISA CRISTINA FERREIRA DAREZZO, MARCIA CRISTINA JUSTINO WATANABE, TELEMIDA COMUNICAÇÃO LTDA, MARIA AUGUSTA CARDOSO VASCONCELOS, SIMONE ALONSO KISHIUE, usufrutuário(a) IZABEL CENTRONE PESCE, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 17/08/2017. 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, 06 de dezembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

SERGIO SERRANO NUNES FILHO
JUIZ DE DIREITO