

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO** (CNPJ: 60.920.345/0001-95), credores **ANA CLAUDIA MENEZES** (CPF: 116.885.548-90), **GMSM GRUPO MULTIPROFISSIONAL ATIVIDADES MÉDICAS S/S LTDA EPP** (CNPJ: 64.913.551/0001-29), **TELMO NUNES ESTRELLA** (CPF: 296.091.860-68), **PAULO RODOLFO FISCHER** (CPF: 661.381.168-87), **LEONE SERVIÇOS COMBINADOS DE APOIO A EDIFÍCIOS LTDA** (CNPJ: 08.285.260/0001-62), **ATHAYDE LOPES** (CPF: 290.115.158-20), **ADRI E MELO ADVOGADOS ASSOCIADOS** (CNPJ: 64.185.465/0001-47), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1012222-23.2018.8.26.0011**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP**, requerida por **RICARDO VIDIGAL MONTEIRO DE BARROS** (CPF: 148.115.468-06).

O(A) Dr(a). Swarai Cervone de Oliveira, MM. Juiz(a) 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** - Gleba de Terras nº 001 oriunda do desmembramento da Fazenda Boa Vista, do Quarteirão 30.020 do Cadastro Municipal, contendo algumas benfeitorias que compõem o Hipódromo Boa Vista, nesta Cidade e Comarca de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, a qual possui a seguinte descrição: inicia-se esta descrição no vértice denominado D, localizado no canto do muro de divisa do alinhamento predial da Rua Pedro Gianfrancisco e alinhamento predial da Rua Beniamino Gigli, no azimute 62º36'04" e distância de 116,59 metros até o vértice D1, localizado na cerca de divisa da Área Desmembrada da Fazenda Boa Vista, registrada na Transcrição nº 24.945, de propriedade da Segunda Patrulha Motomecanizada em Campinas, subordinada a Inspetoria Regional de Fomento Agrícola Federal; deste, segue pelo alinhamento da cerca, confrontando com o imóvel da Transcrição nº 24.945, desta Serventia, de propriedade da Segunda Patrulha Motomecanizada em Campinas, subordinada a Inspetoria Regional de Fomento Agrícola Federal, no azimute 62º36'04" e distância de 310,05 metros até o vértice E, localizado no canto da cerca de divisa da Faixa de Domínio da Rodovia Anhanguera (SP-330 - Km99+819,00m), distante 35,00 metros do eixo da Rodovia; deste, deflete à direita e segue pelo alinhamento da cerca, confrontando com a Faixa de Domínio da Rodovia Anhanguera, em curva à direita, com raio de 2.416,05 metros, na distância de 526,26 metros, até o vértice E1, localizado ainda na divisa da Faixa de Domínio da Rodovia Anhanguera (SP-330 - Km 99+284,30m), distante 35,00 metros do eixo da Rodovia; deste, segue pelo alinhamento da cerca, confrontando com a Faixa de Domínio da Rodovia Anhanguera, em curva à direita, com raio de 2.424,55 metros, na distância de 288,15 metros, até o vértice G, localizado ainda na divisa da Faixa de Domínio da Rodovia Anhanguera (SP-330 - Km98+992,00m), distante 35,00 metros do eixo da Rodovia e também muro de divisa da Gleba nº 22, registrada na Matrícula nº 90.452, desta Serventia, de propriedade do Residencial Anhumas Ltda.; deste, deflete à direita e segue pelo alinhamento do muro, confrontando com a Gleba nº 22, registrada na Matrícula nº 90.452, desta Serventia, de propriedade do Residencial Anhumas Ltda., no azimute 258º31'42" e distância de 47,62 metros, até o vértice G1; deste, deflete levemente à direita e segue pelo alinhamento do muro, confrontando com a Gleba nº 22, registrada na Matrícula nº 90.452, desta Serventia, de propriedade do Residencial Anhumas Ltda., no azimute 258º46'03" e distância de 285,27 metros, até o vértice G2; deste, deflete levemente à direita e segue pelo alinhamento do muro, confrontando com a Gleba nº 22, registrada na Matrícula nº 90.452, desta Serventia, de propriedade do Residencial Anhumas Ltda., no azimute 258º48'14" e distância de 143,24 metros, até o vértice F, localizado no canto do muro de divisa do alinhamento predial da Rua Pedro Gianfrancisco; deste, deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Pedro Gianfrancisco no azimute 335º18'35" e a distância de 459,56 metros, até o vértice F1; deste, deflete à esquerda e segue pelo alinhamento predial da Rua Pedro Gianfrancisco em curva à esquerda, com raio de 5.000,00 metros, na distância de 18,84 metros, até vértice F2; deste, segue pelo alinhamento predial da Rua Pedro Gianfrancisco no azimute 335º05'38" distância de 200,43 metros, até o vértice D, onde deu-se o início e encerra-se esta descrição, encerrando uma área de 348.423,37 metros quadrados. Registro anterior Transcrição nº 42.785 do 2º CRI de Campinas/SP. **Registro anterior Transcrição nº 42.785 do 2º CRI de Campinas/SP. Código Cartográfico nº 3411.14.41.0001.00000. Matrícula nº 152.194 do 02º CRI de Campinas/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº

152.194, conforme **AV.02 (01/07/2020)**, TRANSPORTE DE PENHORA - PENHORA EXEQUENDA. **AV.03(24/07/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1000619-50.2018.5.02.0017. **AV.04(17/08/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1002211-74.2016.5.02.0058. **AV.05(17/08/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1000014-62.2016.5.02.0065. **AV.06(07/01/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1001729-58.2019.5.02.0079. **AV.07(12/02/2021)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0010515-64.2016.5.15.0043, movida por ANA CLAUDIA MENEZES. **AV.08(12/05/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1002046-71.2017.5.02.0032. **AV.09(21/06/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1001354-36.2018.5.02.0065. **AV.10(26/07/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1000816-05.2018.5.02.0017. **AV.11(03/09/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1000656-12.2018.5.02.0071. **AV.12(03/09/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1000075-72.2016.5.02.0004. **AV.13(27/10/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 0000937-57.2014.5.02.0060. **AV.14(17/11/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1000782-85.2017.5.02.0010. **AV.15(17/11/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1000254-06.2016.5.02.0004. **AV.16(31/05/2022)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1000394-62.2020.5.02.0016. **AV.17(04/08/2022)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1000692-30.2018.5.02.0079. **AV.18(05/08/2022)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1001224-30.2017.5.02.0017. **AV.19(16/08/2022)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1001189-15.2018.5.02.0024. **AV.20(08/09/2022)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, processo nº 0001904-56.2022.8.26.0011, perante a 1ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por GSM GRUPO MULTIPROFISSIONAL ATIVIDADES MÉDICAS S/S LTDA EPP. **AV.21(17/10/2022)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1001354-62.2018.5.02.0024. **AV.22(24/10/2022)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0001574-59.2022.8.26.0011, perante a 3ª Vara Cível de Pinheiros/SP, movida por TELMO NUNES ESTRELLA. **AV.23(24/10/2022)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1001359-08.2018.5.02.0017. **AV.24(24/10/2022)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1000706-47.2018.5.02.0068. **AV.25(24/10/2022)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1001387-31.2017.5.02.0010. **AV.26(15/12/2022)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1001192-15.2020.5.02.0051. **AV.27(15/12/2022)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos

de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1000170-40.2021.5.02.0065. **AV.28(02/01/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1001595-58.2018.5.02.0049. **AV.29(02/01/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1000799-49.2017.5.02.0034. **AV.30(13/02/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1001156-89.2017.5.02.0014. **AV.31(07/03/2023)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0001571-07.2022.8.26.0011, perante a 3ª Vara Cível de Pinheiros/SP, movida por PAULO RODOLFO FISCHER. **AV.32(17/03/2023)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1006867-32.2018.8.26.0011, perante a 5ª Vara Cível de Pinheiros/SP, movida por LEONE SERVIÇOS COMBINADOS DE APOIO A EDIFÍCIOS LTDA. **AV.33(28/03/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1001465-29.2021.5.02.0707. **AV.34(28/03/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1001426-58.2021.5.02.0084. **AV.35(28/03/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1001080-03.2020.5.02.0033. **AV.36(03/05/2023)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos do processo nº 0005794-03.2022.8.26.0011, perante a 1ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por ATHAYDE LOPES. **AV.37(26/05/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1001202-11.2018.5.02.0025. **AV.38(07/07/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1000600-94.2021.5.02.0710. **AV.39(11/07/2023)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0004766-87.2023.8.26.0100, perante a 3ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por ADRI E MELO ADVOGADOS ASSOCIADOS. **AV.40(11/07/2023)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1029719-40.2019.8.26.0100, perante a 3ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por ADRI E MELO ADVOGADOS ASSOCIADOS. **AV.41(12/09/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1001772-03.2017.5.02.0002. **AV.43(13/06/2024)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1000460-25.2021.5.02.0075. **AV.44(03/09/2024)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1001598-96.2017.5.02.0065. **AV.45(03/09/2024)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1001020-70.2021.5.02.0073. **AV.46(30/10/2024)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1001433-54.2022.5.02.0039. **AV.47(30/10/2024)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1011210-92.2022.5.02.0062. **AV.48(30/10/2024)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (HIPODROMO CIDADE JARDIM) nos autos do processo nº 1000301-42.2021.5.02.0056.

**Conforme Laudo de Avaliação, acostado às fls. 975/1.145**, extraído originariamente dos autos da Carta Precatória nº 1007454-02.2019.8.26.0114, sobre a presente gleba encontra-se construído o Centro de Treinamento de Campinas do Jockey Club de São Paulo, com as seguintes benfeitorias distribuídas na área de 348.423,37m<sup>2</sup>: Escritório, Veterinária, Cocheiras de Apresentação, 2 edículas, 2 casas, 2 arquibancadas, torre de comissários, refeitório, cocheira triagem, administração da cocheira, cocheira, depósito, guarita, ferrarias e cocheira de isolamento.

**Penhoras no rosto dos autos: I)** Conforme fls. 751 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia da dívida de R\$ 4.227.344,73 (fevereiro/2023), perseguida nos autos da ação de Cumprimento Provisório de Sentença, **processo nº 0001904-56.2022.8.26.0011**, perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, movida por GMSM Grupo Multiprofissional Atividades Médicas S/S Ltda EPP. **II)** Conforme fls. 933 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia da dívida de R\$ 57.546,02, perseguida nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, **processo nº 0005794-03.2022.8.26.0011**, perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, movida por Athayde Lopes.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 174.834.043,53 (janeiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 14.829.131,80 (janeiro/2023 - Conforme fls. 732 - AUTOS).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 25/03/2025 às 13h40min, e termina em 28/03/2025 às 13h40min; 2ª Praça começa em 28/03/2025 às 13h41min, e termina em 17/04/2025 às 13h40min.**

**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 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.

Fica o executado JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO, bem como os credores ANA CLAUDIA MENEZES, GSM SM GRUPO MULTIPROFISSIONAL ATIVIDADES MÉDICAS S/S LTDA EPP, TELMO NUNES ESTRELLA, PAULO RODOLFO FISCHER, LEONE SERVIÇOS COMBINADOS DE APOIO A EDIFÍCIOS LTDA, ATHAYDE LOPES, ADRI E MELO ADVOGADOS ASSOCIADOS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 16/01/2019. 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, 22 de janeiro de 2025.

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

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

---

**SWARAI CERVONE DE OLIVEIRA**  
**JUIZ(A) DE DIREITO**