

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **CORNETA LTDA.** (CNPJ: 60.887.924/0001-83), na pessoa de seu representante legal; **JOSÉ HUMBERTO CANAVARRO AGOSTON** (CPF: 139.778.048-71), **ROBERTO ORLANDO CARUSO** (CPF: 142.152.478-37), seus cônjuges, se casados forem, **W LEGACY EQUITY PARTNERS S/A.** (CNPJ: 17.295.381/0001-86), na pessoa de seu representante legal; **CHRISTIAN BENNECKE** (CPF: 064.360.858-31), **CONSTANCE BENNECKE** (CPF: 052.267.238-81), **SABINE ELISABETH BERG** (CPF: 722.395.067-68), seus cônjuges, se casados forem, **ESPÓLIO DE FRIEDRICH KRISTIAN BERG**, *representado por seus herdeiros e/ou sucessores*, bem como dos credores **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28), **CARLOS SABINO PEREIRA RODRIGUES** (CPF: 283.079.878-30), **WILLER CORREA** (qualificação ignorada), **CARLOS EDUARDO DE CAMPOS** (CPF: 268.400.928-79), **JÚLIO CÉSAR DE ALBUQUERQUE MOURA** (qualificação ignorada), **MARCO ANTÔNIO CAMARGO** (CPF: 155.668.338-37), **SALVECI MORAIS DE SOUZA** (qualificação ignorada), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1028448-38.2015.8.26.0002 – Ordem nº 2293/2015**, em trâmite na **7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP**, requerida por **FAST TRACK ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.** (CNPJ: 09.041.792/0001-17).

O Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho, 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 na Rua Duarte Leite, nº 288, esquina com a Rua Ricardo Severo, e seu respectivo terreno constante dos lotes nºs 30, 31, 32 e 33 da quadra nº 13, na Granja Julieta, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área total de 1.944,90 m<sup>2</sup>, medindo, desprezado o canto em curva da esquina, 36,00 metros de frente para a Rua Duarte Leite; 47,34 metros no lado esquerdo visto de frente, ou seja, ao longo da Rua Ricardo Severo; no outro lado mede, em confrontação com o lote nº 34, 36,52 metros, findos os quais deflete à esquerda em ângulo reto e em confrontação com o lote nº 01, na extensão de 3,91 metros para, a seguir, defletir à direita, ainda em ângulo reto e em confrontação com o mesmo lote nº 01 e seguir por mais 12,00 metros; nos fundos, onde confina com o lote nº 29, mede 36,00 metros. **Contribuinte nº 087.242.0038.7. Matrícula nº 488.583 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1319/1380, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Duarte Leite, nº 288, Granja Julieta, São Paulo/SP. O terreno possui a área total de 1.945,00 m<sup>2</sup> e a área construída de 402,00 m<sup>2</sup>. O imóvel é constituído por uma Edificação Principal composta de sala de estar, sala de jantar, sala de televisão, biblioteca, copa, cozinha, suíte, 03 (três) quartos, 02 (dois) banheiros e Edificações acessórias compostas de banheiros, lavanderia, dispensa, quintal com jardins, piscina e churrasqueira. Trata-se de Casa de Padrão Superior, que possui a idade de construção de 53 anos e seu estado de conservação encontra-se regular. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 488583, conforme **Av. 03 (24/10/2022)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 04 (28/10/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000205-97.2013.5.02.0382, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo. **Av. 05 (28/10/2022)** e **Av. 06 (28/10/2022)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 1001195-40.2017.5.02.0385, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo. **Av. 07 (18/10/2023)** e **Av. 08 (18/10/2023)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0001197-15.2012.5.02.0381, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Comarca de São Paulo/SP - Tribunal

Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo. **Av. 09 (29/02/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 5205488-23.2016.8.09.0051, Vara da Comarca de Goiânia/GO. **Av. 10 (17/06/2024)**, ARRESTO em favor de MARCO ANTÔNIO CAMARGO, Vara do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Capital/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 11 (25/06/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000528-62.2014.5.02.0384, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo.

**OBS: Constam Débitos de IPTU (Exercícios 2024 e 2025) no valor de R\$ 76.441,36 e Dívida Ativa no valor de R\$ 860.971,99, totalizando R\$ 937.413,35 (até 11/02/2025).**

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 8.311.647,45 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 509.880,06 (junho/2022 – Conforme fls. 1203/1204 dos autos).**

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 - OBSERVAÇÕES:**

**a) Conforme constam as fls. 1454/1488, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0006083-20.2019.8.26.0405, em trâmite perante a 7ª Vara do Cível da Comarca de Osasco/SP, tendo como autor Banco do Brasil S/A;**

**b) Conforme constam as fls. 1496, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1000721-83.2020.5.02.0411, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Pires/SP;**

**c) Conforme constam as fls. 1500/1542, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1027514-35.2015.8.26.0405, em trâmite perante a 1ª Vara do Cível da Comarca de Osasco/SP, tendo como autor Banco Safra S/A;**

**d) Conforme constam as fls. fls. 1565, 1581-1582 e 1586, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1001315-32.2016.5.02.0381, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Osasco/SP;**

**e) Conforme constam as fls. fls. 1602/1606, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1000111-81.2021.5.02.0411, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Pires/SP;**

**f) Conforme constam as fls. 1607/1611, 1664/1668, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0000026-88.2016.5.02.0411, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Pires/SP, tendo como autor Carlos Sabin Pereira Rodrigues;**

**g) Conforme constam as fls. 1612/1617, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0000214-57.2011.5.02.0411, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Pires/SP;**

**h) Conforme constam as fls. 1618/1621, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1000789-33.2020.5.02.0411, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Pires/SP;**

i) *Conforme constam as fls. 1622/1626, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0000502-05.2011.5.02.0411, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Pires/SP;*

j) *Conforme constam as fls. 1627/1631, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1000852-92.2019.5.02.0411, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Pires/SP;*

k) *Conforme constam as fls. 1632/1636, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1000347-33.2021.5.02.0411, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Pires/SP;*

l) *Conforme constam as fls. 1637/1641, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1000053.15.2020.5.02.0411, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Pires/SP;*

m) *Conforme constam as fls. 1642/1645, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1000053.15.2020.5.02.0411, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Comarca de Ribeirão Pires/SP;*

n) *Conforme constam as fls. 1703, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0005877-35.2021.8.26.0405, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Osasco/SP;*

o) *Conforme constam as fls. 1732/1736, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1000859-84.2019.5.02.0411, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Pires/SP, tendo como autor Willer Correa;*

p) *Conforme constam as fls. 1737/1742, 1865/1874, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0001208-51.2012.5.02.0411, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Pires/SP, tendo como autor Carlos Eduardo de Campos;*

q) *Conforme constam as fls. 1743/1748, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1000520-91.2020.5.02.0411, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Pires/SP, tendo como autor Júlio César de Albuquerque Moura;*

r) *Conforme constam as fls. 1794/1798, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0001197-15.2012.5.02.0381, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Capital/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, tendo como autor Marco Antônio Camargo;*

s) *Conforme constam as fls. 1881/1884, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0001447-42.2012.5.02.0383, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Osasco, tendo como autor Salveci Morais de Souza;*

**6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 28/03/2025 às 14h20min, e termina em 01/04/2025 às 14h20min; 2ª Praça começa em 01/04/2025 às 14h21min, e termina em 22/04/2025 às 14h20min.**

**7 - 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). 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), no *requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).*

**8 - PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjisp/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).

**9 - 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.

**10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

**11 - 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. **Somente após a assinatura do auto de arrematação, a referida comissão será devida.**

**12 - 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.

**13 - 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.*

**14 - 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](http://www.portalzuk.com.br).

**15 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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.

**16 - 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 o leiloeiro 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 CORNETA LTDA., na pessoa de seu representante legal; JOSÉ HUMBERTO CANAVARRO AGOSTON, ROBERTO ORLANDO CARUSO, seus cônjuges, se casados forem, W LEGACY EQUITY PARTNERS S/A., na pessoa de seu representante legal; CHRISTIAN BENNECKE, CONSTANCE BENNECKE, SABINE ELISABETH BERG, seus cônjuges, se casados forem, ESPÓLIO DE FRIEDRICH KRISTIAN BERG, *representado*

*por seus herdeiros e/ou sucessores*, bem como os credores BANCO DO BRASIL S/A, BANCO SAFRA S/A , CARLOS SABINO PEREIRA RODRIGUES, WILLER CORREA, CARLOS EDUARDO DE CAMPOS, JÚLIO CÉSAR DE ALBUQUERQUE MOURA, MARCO ANTÔNIO CAMARGO, SALVECI MORAIS DE SOUZA, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 13/07/2022. 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, 11 de fevereiro de 2025.

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

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

---

**EURICO LEONEL PEIXOTO FILHO**  
**JUIZ DE DIREITO**