

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do executado **NELSON DOS SANTOS FILHO** (CPF: 724.965.178-15), seu cônjuge e coproprietária **MARIÂNGELA ROSSI DE FIGUEIREDO SANTOS** (CPF: 029.076.578-10), dos credores hipotecários **LUÍS ANTÔNIO SEMEGHINI DE SOUZA** (CPF: 082.449.598-51), **MIRIAM MARETTI MARIOTTONI SEMEGHINI DE SOUZA** (CPF: 056.226.078-17), **MARIA CRISTINA MONOLI CESCO** (CPF: 147.253.858-75), **ROBERTO BARRIEU** (CPF: 048.938.178-25), **DEBORAH MARIA MOTTA ALVIM BARRIEU** (CPF: 074.914.678-81), **MARCOS RAFAEL FLESC** (CPF: 101.039.068-60), **CRISTIANE NAOMI KANEKO FLESC** (CPF: 165.100.828-02), **MAURÍCIO TEIXEIRA DOS SANTOS** (CPF: 739.370.886-87), **SANDRA BETTINA HAMM TEIXEIRA DOS SANTOS** (CPF: 228.208.088-24), **ALEXANDRE GOSSN BARRETO** (CPF: 138.454.668-55), **DENISE FILETI BARRETO** (CPF: 196.965.758-82), **ROBERTO MARIO AMARAL LIMA NETO** (CPF: 246.988.018-18), **ANALICE HEGG AMARAL LIMA** (CPF: 246.851.918-38), bem como dos credores **SAMUEL ASSAYAG HANAN** (CPF: 199.540.857-34), **ADNE CONSULTING GROUP LTDA.** (CNPJ: 57.061.749/0001-66), **MACIEL JOSÉ DE LIMA** (CPF: 527.129.316-53), **FAZENDA NACIONAL, HILDENIR CARDOSO DA SILVA** (CPF: 093.688.858-00), **JOAQUIM LUIZ TRENTINI** (CPF: 057.962.688-13), **MINISTÉRIO DA FAZENDA** (CNPJ: 00.394.460/0216-53), **SMA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E PATRIMÔNIO LTDA.** (CNPJ: 65.633.331/0001-04), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), **ANACLETO DE JESUS MASCARENHAS** (CPF: 986.958.788-72), **DORA PLAT** (CPF: 070.809.068-06), **MILTON HENRIQUE** (CPF: 011.255.048-70) e demais interessados, expedido na Ação de Cobrança de Condomínio, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0010847-96.2016.8.26.0100 – Ordem nº 479/2015**, em trâmite na **8ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **EMPRESA BRASILEIRA DE LIQUIDAÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS LTDA.** (CNPJ: 05.483.695/0001-23).

O Dr. Carlos Eduardo Vieira Ramos, 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.portalzuc.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Sala nº 134, localizada no pavimento XVII ou 13º andar do Edifício The Point Lorena, situado na Alameda Lorena nº 427, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, com a área privativa de 28,100 m², área comum de divisão proporcional de 32,593 m², área total de 60,693 m² e a fração ideal no terreno de 0,6810%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.218,70 m².

Contribuinte nº 014.067.0435.0 (Conforme Av. 01). **Matrícula nº 148.793 do 4º CRI da Capital/SP.**

BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 171/172, o referido imóvel é composto de 02 (duas) salas, 01 (um) hall de distribuição e 01 (um) banheiro. Trata-se de Escritório de Padrão Superior - limite Médio, que possui a idade real de 18 anos e seu estado de conservação é regular.

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 148793, conforme **R. 03 (15/04/2016)**, HIPOTECA em favor de **LUÍS ANTÔNIO SEMEGHINI DE SOUZA, MIRIAM MARETTI MARIOTTONI SEMEGHINI DE SOUZA, MARIA CRISTINA MONOLI CESCO, ROBERTO BARRIEU, DEBORAH MARIA MOTTA ALVIM BARRIEU, MARCOS RAFAEL FLESC, CRISTIANE NAOMI KANEKO FLESC, MAURÍCIO TEIXEIRA DOS SANTOS, SANDRA BETTINA HAMM TEIXEIRA DOS SANTOS, ALEXANDRE GOSSN BARRETO, DENISE FILETI BARRETO, ROBERTO MARIO AMARAL LIMA NETO e ANALICE HEGG AMARAL LIMA. Av. 04 (12/07/2016)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000691-74.2014.5.03.0079, 1ª Vara do Trabalho de Varginha/MG – TRT da 3ª Região. **Av. 05 (20/10/2016)**, PENHORA em favor de **SAMUEL ASSAYAG HANAN e ADNE CONSULTING GROUP LTDA.**, Processo nº 1024120-62.2015.8.26.0100, 38ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 06 (05/06/2017) e Av. 13 (24/06/2021)**, PENHORA EXEQUENDA e RETIFICAÇÃO. **Av. 07 (21/07/2017)**, PENHORA em favor de **MACIEL JOSÉ DE LIMA,**

Processo nº 170-2017, 67ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 08 (07/03/2018) e Av. 10 (24/07/2018)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de LUÍS ANTÔNIO SEMEGHINI DE SOUZA, MARIA CRISTINA MONOLI CESCONE, ROBERTO BARRIEU, MARCOS RAFAEL FLESCHE, CRISTIANE NAOMI KANEKO FLESCHE, ALEXANDRE GOSSN BARRETO, ROBERTO MARIO AMARAL e MAURÍCIO TEIXEIRA DOS SANTOS, Processo nº 1063606-83.2017.8.26.0100, 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 09 (07/05/2018)**, PENHORA em favor da FAZENDA NACIONAL, Processo nº 0011832-93.2017.403.6182, 10ª Vara das Execuções Fiscais da Justiça Federal - 1ª Subseção Judiciária em São Paulo. **Av. 11 (27/11/2019)**, PENHORA em favor de HILDENIR CARDOSO DA SILVA, Processo nº 1000605-92.2017.5.02.0052, 52ª Vara do Trabalho de São Paulo - TRT da 2ª Região. **Av. 12 (24/08/2020) e Av. 16 (12/09/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS e PENHORA em favor de JOAQUIM LUIZ TRENTINI, Processo nº 1001051-22.2016.5.02.0702, 61ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP. **Av. 14 (23/08/2021)**, PENHORA em favor do MINISTÉRIO DA FAZENDA, Processo nº 0002491-50.2015.5.02.0041, 41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 15 (24/01/2022), Av. 19 (20/09/2023) e Av. 21 (23/04/2024)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 1000034-73.2019.5.02.0013, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 17 (08/11/2022) e Av. 22 (23/04/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000401-43.2017.5.02.0086, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 18 (04/04/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001488-22.2015.4.01.3808, Vara Única de Lavras/MG - TRF da 6ª Região. **Av. 20 (01/02/2024)**, PENHORA em favor de DORA PLAT, Processo nº 0025535-19.2023.8.26.0100, 8ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 23 (20/01/2025)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001362-16.2022.5.02.0051, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região.

OBS: *Constam Débitos de IPTU (Exercícios 2024) no valor de R\$ 6.324,97 e Dívida Ativa no valor de R\$ 137.949,86, totalizando R\$ 144.274,83 (até 17/02/2025).*

AValiação DO BEM: R\$ 504.153,20 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Sala nº 135, localizada no pavimento XVII ou 13º andar do Edifício The Point Lorena, situado na Alameda Lorena nº 427, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, com a área privativa de 28,100 m², área comum de divisão proporcional de 32,593 m², área total de 60,693 m² e a fração ideal no terreno de 0,6810%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.218,70 m².

Contribuinte nº 014.067.0436.9 (Conforme Av. 01). **Matrícula nº 148.794 do 4º CRI da Capital/SP.**

BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 170/172, a referida unidade é composta de 01 (uma) recepção, 05 (cinco) salas, 01 (um) hall de distribuição, 03 (três) banheiros, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) despensa/depósito. Trata-se de Escritório de Padrão Superior - Limite Superior por conta da reforma acontecida, que possui a idade real de 18 anos e seu estado de conservação é regular.

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 148794, conforme **R. 03 (15/04/2016)**, HIPOTECA em favor de LUÍS ANTÔNIO SEMEGHINI DE SOUZA, MIRIAM MARETTI MARIOTTONI SEMEGHINI DE SOUZA, MARIA CRISTINA MONOLI CESCONE, ROBERTO BARRIEU, DEBORAH MARIA MOTTA ALVIM BARRIEU, MARCOS RAFAEL FLESCHE, CRISTIANE NAOMI KANEKO FLESCHE, MAURÍCIO TEIXEIRA DOS SANTOS, SANDRA BETTINA HAMM TEIXEIRA DOS SANTOS, ALEXANDRE GOSSN BARRETO, DENISE FILETI BARRETO, ROBERTO MARIO AMARAL LIMA NETO e ANALICE HEGG AMARAL LIMA. **Av. 04 (12/07/2016)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000691-74.2014.5.03.0079, 1ª Vara do Trabalho de Varginha/MG - TRT da 3ª Região. **Av. 05 (20/10/2016)**, PENHORA em favor de SAMUEL ASSAYAG HANAN e ADNE CONSULTING GROUP LTDA., Processo nº 1024120-62.2015.8.26.0100, 38ª

Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 06 (05/06/2017) e Av. 11 (24/06/2021)**, PENHORA EXEQUENDA e RETIFICAÇÃO. **Av. 07 (07/03/2018) e Av. 09 (24/07/2018)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de LUÍS ANTÔNIO SEMEGHINI DE SOUZA, MARIA CRISTINA MONOLI CESCONE, ROBERTO BARRIEU, MARCOS RAFAEL FLESCHE, CRISTIANE NAOMI KANEKO FLESCHE, ALEXANDRE GOSSN BARRETO, ROBERTO MARIO AMARAL e MAURÍCIO TEIXEIRA DOS SANTOS, Processo nº 1063606-83.2017.8.26.0100, 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 08 (07/05/2018)**, PENHORA em favor da FAZENDA NACIONAL, Processo nº 0011832-93.2017.403.6182, 10ª Vara das Execuções Fiscais da Justiça Federal - 1ª Subseção Judiciária em São Paulo. **Av. 10 (24/08/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001051-22.2016.5.02.0702, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 12 (24/01/2022), Av. 14 (28/03/2023) e Av. 16 (20/09/2023), e Av. 17 (23/04/2024)**, PENHORA e INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor de ANACLETO DE JESUS MASCARENHAS, Processo nº 1000034-73.2019.5.02.0013, 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av. 13 (08/11/2022) e Av. 18 (23/04/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000401-43.2017.5.02.0086, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 15 (04/04/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001488-22.2015.4.01.3808, Vara Única de Lavras/MG - TRF da 6ª Região. **Av. 19 (20/01/2025)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001362-16.2022.5.02.0051, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região.

OBS: *Constam Débitos de IPTU (Exercícios 2024) no valor de R\$ 6.324,97 e Dívida Ativa no valor de R\$ 137.949,86, totalizando R\$ 144.274,83 (até 17/02/2025).*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 522.258,34 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 003 - Sala nº 136, localizada no pavimento XVII ou 13º andar do Edifício The Point Lorena, situado na Alameda Lorena nº 427, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, com a área privativa de 28,100 m², área comum de divisão não proporcional de 1,715 m², área comum de divisão proporcional de 34,584 m², área total de 64,399 m² e a fração ideal no terreno de 0,7226%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.218,70 m². **Contribuinte nº 014.067.0437.7** (Conforme Av. 01). **Matrícula nº 148.795 do 4º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 170/172, a referida unidade é composta de 01 (uma) recepção, 05 (cinco) salas, 01 (um) hall de distribuição, 03 (três) banheiros, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) despensa/depósito. Trata-se de Escritório de Padrão Superior - Limite Superior por conta da reforma acontecida, que possui a idade real de 18 anos e seu estado de conservação é regular. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 148795, conforme **R. 03 (15/04/2016)**, HIPOTECA em favor de LUÍS ANTÔNIO SEMEGHINI DE SOUZA, MIRIAM MARETTI MARIOTTONI SEMEGHINI DE SOUZA, MARIA CRISTINA MONOLI CESCONE, ROBERTO BARRIEU, DEBORAH MARIA MOTTA ALVIM BARRIEU, MARCOS RAFAEL FLESCHE, CRISTIANE NAOMI KANEKO FLESCHE, MAURÍCIO TEIXEIRA DOS SANTOS, SANDRA BETTINA HAMM TEIXEIRA DOS SANTOS, ALEXANDRE GOSSN BARRETO, DENISE FILETI BARRETO, ROBERTO MARIO AMARAL LIMA NETO e ANALICE HEGG AMARAL LIMA. **Av. 04 (12/07/2016)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000691-74.2014.5.03.0079, 1ª Vara do Trabalho de Varginha/MG - TRT da 3ª Região. **Av. 05 (20/10/2016)**, PENHORA em favor de SAMUEL ASSAYAG HANAN e ADNE CONSULTING GROUP LTDA., Processo nº 1024120-62.2015.8.26.0100, 38ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 06 (05/06/2017) e Av. 11 (24/06/2021)**, PENHORA EXEQUENDA e RETIFICAÇÃO. **Av. 07 (07/03/2018) e Av. 09 (24/07/2018)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de LUÍS ANTÔNIO SEMEGHINI DE SOUZA, MARIA CRISTINA MONOLI CESCONE, ROBERTO BARRIEU, MARCOS RAFAEL FLESCHE, CRISTIANE NAOMI KANEKO FLESCHE, ALEXANDRE GOSSN BARRETO, ROBERTO MARIO AMARAL e MAURÍCIO

TEIXEIRA DOS SANTOS, Processo nº 1063606-83.2017.8.26.0100, 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 08 (07/05/2018)**, PENHORA em favor da FAZENDA NACIONAL, Processo nº 0011832-93.2017.403.6182, 10ª Vara das Execuções Fiscais da Justiça Federal - 1ª Subseção Judiciária em São Paulo. **Av. 10 (24/08/2020) e Av. 13 (12/09/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS e PENHORA em favor de JOAQUIM LUIZ TRENTINI, Processo nº 1001051-22.2016.5.02.0702, 61ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT da 2ª Região - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP. **Av. 12 (24/01/2022), Av. 15 (28/03/2023), Av. 17 (20/09/2023) e Av. 18 (23/04/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS e PENHORA em favor de ANACLETO DE JESUS MASCARENHAS, Processo nº 1000034-73.2019.5.02.0013, 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 14 (08/11/2022) e Av. 19 (23/04/2024)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 1000401-43.2017.5.02.0086, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 16 (04/04/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001488-22.2015.4.01.3808, Vara Única de Lavras/MG - TRF da 6ª Região. **Av. 20 (20/01/2025)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001362-16.2022.5.02.0051, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região.

OBS: *Constam Débitos de IPTU (Exercícios 2024) no valor de R\$ 6.855,31 e Dívida Ativa no valor de R\$ 136.717,60, totalizando R\$ 143.572,91 (até 17/02/2025).*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 522.258,34 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 004 - Sala nº 137, localizada no pavimento XVII ou 13º andar do Edifício The Point Lorena, situado na Alameda Lorena nº 427, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, com a área privativa de 28,100 m², área comum de divisão não proporcional de 1,715 m², área comum de divisão proporcional de 34,584 m², área total de 64,399 m² e a fração ideal no terreno de 0,7226%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.218,70 m². **Contribuinte nº 014.067.0438.5** (Conforme Av. 01). **Matrícula nº 148.796 do 4º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 170/172, a referida unidade é composta de 01 (uma) recepção, 05 (cinco) salas, 01 (um) hall de distribuição, 03 (três) banheiros, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) despensa/depósito. Trata-se de Escritório de Padrão Superior - Limite Superior por conta da reforma acontecida, que possui a idade real de 18 anos e seu estado de conservação é regular. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 148796, conforme **R. 03 (15/04/2016)**, HIPOTECA em favor de LUÍS ANTÔNIO SEMEGHINI DE SOUZA, MIRIAM MARETTI MARIOTTONI SEMEGHINI DE SOUZA, MARIA CRISTINA MONOLI CESCONE, ROBERTO BARRIEU, DEBORAH MARIA MOTTA ALVIM BARRIEU, MARCOS RAFAEL FLESCHE, CRISTIANE NAOMI KANEKO FLESCHE, MAURÍCIO TEIXEIRA DOS SANTOS, SANDRA BETTINA HAMM TEIXEIRA DOS SANTOS, ALEXANDRE GOSSN BARRETO, DENISE FILETI BARRETO, ROBERTO MARIO AMARAL LIMA NETO e ANALICE HEGG AMARAL LIMA. **Av. 04 (12/07/2016)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000691-74.2014.5.03.0079, 1ª Vara do Trabalho de Varginha/MG - TRT da 3ª Região. **Av. 05 (16/08/2016)**, PENHORA em favor de SMA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E PATRIMÔNIO LTDA., Processo nº 1024122-32.2015.8.26.0100, 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 06 (05/06/2017) e Av. 11 (24/06/2021)**, PENHORA EXEQUENDA e RETIFICAÇÃO. **Av. 07 (07/03/2018) e Av. 09 (24/07/2018)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de LUÍS ANTÔNIO SEMEGHINI DE SOUZA, MARIA CRISTINA MONOLI CESCONE, ROBERTO BARRIEU, MARCOS RAFAEL FLESCHE, CRISTIANE NAOMI KANEKO FLESCHE, ALEXANDRE GOSSN BARRETO, ROBERTO MARIO AMARAL e MAURÍCIO TEIXEIRA DOS SANTOS, Processo nº 1063606-83.2017.8.26.0100, 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 08 (07/05/2018)**, PENHORA em favor da FAZENDA NACIONAL, Processo nº 0011832-93.2017.403.6182, 10ª Vara das Execuções Fiscais da Justiça Federal - 1ª Subseção Judiciária em São

Paulo. **Av. 10 (24/08/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001051-22.2016.5.02.0702, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 12 (24/01/2022)**, **Av. 14 (28/03/2023)**, **16 (20/09/2023)** e **Av. 17 (23/04/2024)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS e PENHORA em favor de ANACLETO DE JESUS MASCARENHAS, Processo nº 1000034-73.2019.5.02.0013, 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 13 (08/11/2022)** e **Av. 18 (23/04/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS,, Processo nº 1000401-43.2017.5.02.0086, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 15 (04/04/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001488-22.2015.4.01.3808, Vara Única de Lavras/MG - TRF da 6ª Região. **Av. 19 (20/01/2025)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001362-16.2022.5.02.0051, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região.

OBS: Constam Débitos de IPTU (Exercícios 2024) no valor de R\$ 6.855,31 e Dívida Ativa no valor de R\$ 135.573,81, totalizando R\$ 142.429,12 (até 17/02/2025).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 522.258,34 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 005 - Sala nº 138, localizada no pavimento XVII ou 13º andar do Edifício The Point Lorena, situado na Alameda Lorena nº 427, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, com a área privativa de 28,100 m², área comum de divisão não proporcional de 1,715 m², área comum de divisão proporcional de 34,584 m², área total de 64,399 m² e a fração ideal no terreno de 0,7226%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.218,70 m². **Contribuinte nº 014.067.0439.3** (Conforme Av. 01). **Matrícula nº 148.797 do 4º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 170/172, a referida unidade é composta de 01 (uma) recepção, 05 (cinco) salas, 01 (um) hall de distribuição, 03 (três) banheiros, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) despensa/depósito. Trata-se de Escritório de Padrão Superior - Limite Superior por conta da reforma acontecida, que possui a idade real de 18 anos e seu estado de conservação é regular. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 148797, conforme **R. 03 (15/04/2016)**, HIPOTECA em favor de LUÍS ANTÔNIO SEMEGHINI DE SOUZA, MIRIAM MARETTI MARIOTTONI SEMEGHINI DE SOUZA, MARIA CRISTINA MONOLI CESCONE, ROBERTO BARRIEU, DEBORAH MARIA MOTTA ALVIM BARRIEU, MARCOS RAFAEL FLESCHE, CRISTIANE NAOMI KANEKO FLESCHE, MAURÍCIO TEIXEIRA DOS SANTOS, SANDRA BETTINA HAMM TEIXEIRA DOS SANTOS, ALEXANDRE GOSSN BARRETO, DENISE FILETI BARRETO, ROBERTO MARIO AMARAL LIMA NETO e ANALICE HEGG AMARAL LIMA. **Av. 04 (12/07/2016)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000691-74.2014.5.03.0079, 1ª Vara do Trabalho de Varginha/MG - TRT da 3ª Região. **Av. 05 (16/08/2016)**, PENHORA em favor de SMA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E PATRIMÔNIO LTDA., Processo nº 1024122-32.2015.8.26.0100, 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 06 (05/06/2017)** e **Av. 11 (24/06/2021)**, PENHORA EXEQUENDA e RETIFICAÇÃO. **Av. 07 (07/03/2018)** e **Av. 09 (24/07/2018)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de LUÍS ANTÔNIO SEMEGHINI DE SOUZA, MARIA CRISTINA MONOLI CESCONE, ROBERTO BARRIEU, MARCOS RAFAEL FLESCHE, CRISTIANE NAOMI KANEKO FLESCHE, ALEXANDRE GOSSN BARRETO, ROBERTO MARIO AMARAL e MAURÍCIO TEIXEIRA DOS SANTOS, Processo nº 1063606-83.2017.8.26.0100, 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 08 (07/05/2018)**, PENHORA em favor da FAZENDA NACIONAL, Processo nº 0011832-93.2017.403.6182, 10ª Vara das Execuções Fiscais da Justiça Federal - 1ª Subseção Judiciária em São Paulo. **Av. 10 (24/08/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001051-22.2016.5.02.0702, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 12 (24/01/2022)**, **Av. 14 (28/03/2023)**, **Av. 16 (20/09/2023)** e **Av. 17 (23/04/2024)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS e PENHORA em favor de ANACLETO DE JESUS MASCARENHAS, Processo nº 1000034-73.2019.5.02.0013,

13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 13 (08/11/2022) e Av. 18 (23/04/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000401-43.2017.5.02.0086, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 15 (04/04/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001488-22.2015.401.3808, Vara Única de Lavras/MG - TRF da 6ª Região. **Av. 19 (20/01/2025)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001362-16.2022.5.02.0051, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região.

OBS: *Constam Débitos de IPTU (Exercícios 2024) no valor de R\$ 6.855,31 e Dívida Ativa no valor de R\$ 135.616,35, totalizando R\$ 142.471,66 (até 17/02/2025).*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 522.258,34 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 006 - Sala nº 139, localizada no pavimento XVII ou 13º andar do Edifício The Point Lorena, situado na Alameda Lorena nº 427, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, com a área privativa de 28,100 m², área comum de divisão não proporcional de 1,715 m², área comum de divisão proporcional de 34,584 m², área total de 64,399 m² e a fração ideal no terreno de 0,7226%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.218,70 m². **Contribuinte nº 014.067.0440.7** (Conforme Av. 01). **Matrícula nº 148.798 do 4º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 170/172, a referida unidade é composta de 01 (uma) recepção, 05 (cinco) salas, 01 (um) hall de distribuição, 03 (três) banheiros, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) despensa/depósito. Trata-se de Escritório de Padrão Superior - Limite Superior por conta da reforma acontecida, que possui a idade real de 18 anos e seu estado de conservação é regular. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 148798, conforme **R. 03 (15/04/2016)**, HIPOTECA em favor de LUÍS ANTÔNIO SEMEGHINI DE SOUZA, MIRIAM MARETTI MARIOTTONI SEMEGHINI DE SOUZA, MARIA CRISTINA MONOLI CESCONE, ROBERTO BARRIEU, DEBORAH MARIA MOTTA ALVIM BARRIEU, MARCOS RAFAEL FLESCHE, CRISTIANE NAOMI KANEKO FLESCHE, MAURÍCIO TEIXEIRA DOS SANTOS, SANDRA BETTINA HAMM TEIXEIRA DOS SANTOS, ALEXANDRE GOSSN BARRETO, DENISE FILETI BARRETO, ROBERTO MARIO AMARAL LIMA NETO e ANALICE HEGG AMARAL LIMA. **Av. 04 (12/07/2016)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000691-74.2014.5.03.0079, 1ª Vara do Trabalho de Varginha/MG - TRT da 3ª Região. **Av. 05 (16/08/2016)**, PENHORA em favor de SMA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E PATRIMÔNIO LTDA., Processo nº 1024122-32.2015.8.26.0100, 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 06 (05/06/2017) e Av. 11 (24/06/2021)**, PENHORA EXEQUENDA e RETIFICAÇÃO. **Av. 07 (07/03/2018) e Av. 09 (24/07/2018)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de LUÍS ANTÔNIO SEMEGHINI DE SOUZA, MARIA CRISTINA MONOLI CESCONE, ROBERTO BARRIEU, MARCOS RAFAEL FLESCHE, CRISTIANE NAOMI KANEKO FLESCHE, ALEXANDRE GOSSN BARRETO, ROBERTO MARIO AMARAL e MAURÍCIO TEIXEIRA DOS SANTOS, Processo nº 1063606-83.2017.8.26.0100, 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 08 (07/05/2018)**, PENHORA em favor da FAZENDA NACIONAL, Processo nº 0011832-93.2017.403.6182, 10ª Vara das Execuções Fiscais da Justiça Federal - 1ª Subseção Judiciária em São Paulo. **Av. 10 (24/08/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001051-22.2016.5.02.0702, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 12 (24/01/2022), Av. 14 (28/03/2023) e Av. 16 (20/09/2023) e Av. 17 (23/04/2024)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS e PENHORA em favor de ANACLETO DE JESUS MASCARENHAS, Processo nº 1000034-73.2019.5.02.0013, 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 13 (08/11/2022) e Av. 18 (23/04/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000401-43.2017.5.02.0086, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 15 (04/04/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº

0001488-22.2015.401.3808, Vara Única de Lavras/MG - TRF da 6ª Região. **Av. 19 (20/01/2025)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001362-16.2022.5.02.0051, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região.

OBS: *Constam Débitos de IPTU (Exercícios 2024) no valor de R\$ 6.855,31 e Dívida Ativa no valor de R\$ 135.573,81, totalizando R\$ 142.429,12 (até 17/02/2025).*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 522.258,34 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 a 06) - R\$ 3.115.444,90 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 506.883,05 (outubro/2024 – Conforme fls. 1791/1794 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 07/05/2025 às 13h20min, e termina em 12/05/2025 às 13h20min; 2ª Praça começa em 12/05/2025 às 13h21min, e termina em 02/06/2025 às 13h20min.

6 - OBSERVAÇÕES:

- a) *Conforme constam as fls. 419/421, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 1063606-83.2017.8.26.0100, em trâmite perante a 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, tendo como autor Luís Antônio Semeghini de Souza.*
- b) *Conforme constam as fls. 850 e 1646/1650, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 1001051-22.2016.5.02.0702, em trâmite perante a 61ª Vara do Trabalho da Capital /SP, tendo como autor Joaquim Luiz Trentini.*
- c) *Conforme constam as fls. 461/462, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 1000605-92.2017.5.02.0052, em trâmite perante a 52ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autor Hildenir Cardoso da Silva.*
- d) *Conforme constam as fls. 1655/1658, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 1000034-73.2019.5.02.0013, em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autor Anacleto de Jesus Mascarenhas.*
- e) *Conforme constam as fls. 1822/1823, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 1001362-16.2022.5.02.0051, em trâmite perante a 51ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autor Milton Henrique.*

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). 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; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

8 - 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).

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 as 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 - 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.

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.

12 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Os bens serão alienados em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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.

15 - 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.

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 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.

Fica o executado NELSON DOS SANTOS FILHO, seu cônjuge e coproprietária MARIÂNGELA ROSSI DE FIGUEIREDO SANTOS, os credores hipotecários LUÍS ANTÔNIO SEMEGHINI DE SOUZA, MIRIAM MARETTI MARIOTTONI SEMEGHINI DE SOUZA, MARIA CRISTINA MONOLI CESCONE, ROBERTO BARRIEU, DEBORAH MARIA MOTTA ALVIM BARRIEU, MARCOS RAFAEL FLESCHE, CRISTIANE NAOMI KANEKO FLESCHE, MAURÍCIO TEIXEIRA DOS SANTOS, SANDRA BETTINA HAMM TEIXEIRA DOS SANTOS, ALEXANDRE GOSSN BARRETO, DENISE FILETI BARRETO, ROBERTO MARIO AMARAL LIMA NETO, ANALICE HEGG AMARAL LIMA, bem como os credores SAMUEL ASSAYAG HANAN, ADNE CONSULTING GROUP LTDA., MACIEL JOSÉ DE LIMA, FAZENDA NACIONAL, HILDENIR CARDOSO DA SILVA, JOAQUIM LUIZ TRENTINI, MINISTÉRIO DA FAZENDA, SMA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E PATRIMÔNIO LTDA., PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, ANACLETO DE JESUS MASCARENHAS, DORA PLAT, MILTON HENRIQUE e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 11/01/2017. 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, 24 de fevereiro de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

CARLOS EDUARDO VIEIRA RAMOS
JUIZ DE DIREITO