

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: **Objeto Atual Comércio De Presentes Finos**, CNPJ: 62.515.259/0001-22, **Rosana Simões Zarif**, CPF: 165.867.148-18, **Espólio De Jorge Zarif Neto** representado por **Rosana Simões Zarif**, bem como os coproprietários **Fernanda Simões Zarif**, CPF: 373.738.188-70, **Jorge João Zarif**, CPF: 411.768.658-54 e da usufrutuária **Nely Madeleine Gazal Zarif**, CPF: 146.531.788-01 acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Despejo por Falta de Pagamento cumulada com Cobrança de Aluguéis em fase de Cumprimento de Sentença**, proposta pela Exequente: **Rebecca Malouf Zero Dionízio**, CPF: 011.759.658-20. **Processo nº 0026527-87.2017.8.26.0100. (Processo Principal nº 1124252-64.2014.8.26.0100).**

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 14 (quatorze) de outubro de 2024, às 15:00 horas e término no dia 17 (dezesete) de outubro de 2024, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 06 (seis) de novembro de 2024 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

LOTE 01: UM PRÉDIO e seu respectivo terreno, à Rua Frei Gaspar, nº 247 e 251, no 16º Subdistrito – MOOCA, medindo o respectivo terreno de 6,00m de frente para a referida Rua Frei Gaspar, por 30,00m da frente aos fundos, onde tem igual largura da frente, confinando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua com a casa nº 243, do lado esquerdo com a casa 255 e nos fundos com a propriedade de José Cyrillo, sendo que anteriormente confinava de um lado e fundos com o casal José Cyrillo e de Outro com quem de direito. Imóvel objeto da matrícula de nº 5.016 junto ao 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 027.020.0021-5.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2024 é de R\$ 1.235.761,97 (um milhão, duzentos e trinta e cinco mil, setecentos e sessenta e um reais e noventa e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R. 04 – Consta a garantia de que o imóvel foi dado em caução a contrato de locação celebrado com Objeto Atual Comércio de Presentes Finos Ltda. **Av.07** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0006820-75.2018.8.26.0011, em trâmite na 4ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida Ana Maria Fernandes Lima de Freitas. em face de Fernanda Simões Zarif. **Av.08** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0026527-87.2017.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Rebecca Malouf Zero Dionizio. em face de Espólio de Jorge Zarif e outros. **Av.09** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1000468-61.2019.5.02.0078, em trâmite na 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Rudney Vinicius dos Santos. em face de Rosana Simões Zarif e outros. **Av.10** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1092271-46.2016.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Enide Rodrigues Mattos, em face de Rosana Simões Zarif e outros. **Av.11** - Consta a indisponibilidade de bens de Rosana Simões Zarif, processo nº 00009977220128160185 da 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, STJ-PR. **Av.12** - Consta a indisponibilidade de bens de Fernanda Simões Zarif, Jorge João Zarif e Rosana Simões Zarif, processo nº 10005142020185020067 do TRT 2ª Região. **AV.13** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1000572-39.2019.5.02.0018, em trâmite na 18ª Vara Trabalhista de São Paulo/SP, movida por Raquel

Maria de Souza, em face de Rosana Simões Zarif. **AV.14** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0000997-72.2012.8.16.0185, em trâmite na 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, movida por Estado do Paraná, em face de Rosana Simões Zarif e outro. **AV.15** - Consta a indisponibilidade de bens de Fernanda Simões Zarif, no processo nº 10007573620185020043 do TRT 2ª Região. **AV.16** - Consta a indisponibilidade de bens de Jorge João Zarif e Rosana Simões Zarif, processo nº 0004393220148160185 da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba/PR, STJ-PR. **AV.17** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1138025-11.2016.8.26.0100, movida por Banco Safra S/A, em face de Fernanda Simões Zarif e outros. **AV.18** - Consta a indisponibilidade de bens de Fernanda Simões Zarif e Rosana Simões Zarif, processo nº 10003721520195020056 do TRT 2ª Região. **AV. 19** - Consta a indisponibilidade de bens de Rosana Simões Zarif, processo nº 10001533820215020086 do TRT 2ª Região. **AV.20** - Consta a indisponibilidade de bens de Rosana Simões Zarif, processo nº 00332519320158160185 da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba/PR, STJ-PR. **AV.21** - Consta a indisponibilidade de bens de Rosana Simões Zarif, processo nº 10003493720195020002 do TRT 2ª Região. **AV.22** - Consta a indisponibilidade de bens de Rosana Simões Zarif, processo nº 00012718920198160185 da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba/PR, STJ-PR. **AV.23** - Consta a indisponibilidade de bens de Fernanda Simões Zarif, processo nº 1001417162019502000 do TRT 2ª Região. **AV.24** - Consta a indisponibilidade de bens de Fernanda Simões Zarif, processo nº 10008503920185020062 do TRT 2ª Região. **AV.25** - Consta a indisponibilidade de bens de Rosana Simões Zarif e Fernanda Simões Zarif, processo nº 00001676320195090652 da 18ª Vara do Trabalho do TRT 9ª Região. **AV.26** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1000349-37.2019.5.02.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Geraldo Domingos de Souza, em face de Rosana Simões Zarif e outro. **AV.27** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0033251-93.2015.8.16.0185, em trâmite na 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, movida por Governo do Paraná – Secretaria de Estado da Fazenda, em face de Rosana Simões Zarif e outro. **AV.28** - Consta a indisponibilidade de bens de Fernanda Simões Zarif, processo nº 00006996920185090006 da 6ª Vara do Trabalho do TRT 9ª Região. **AV.29** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1000116-19.2021.5.02.0051, em trâmite na 51ª Vara Trabalhista de São Paulo/SP, movida Andre dos Santos Carlos, em face de Rosana Simões Zarif e outros.

DÉBITOS DO IMÓVEL - LOTE 1: Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 027.020.0021-5, no valor de R\$ 39.545,04 (trinta e nove mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e quatro centavos), atualizados até agosto/2024

LOTE 02: A NUA PROPRIEDADE DE UM PRÉDIO e respectivo terreno, situados à Rua Frei Gaspar nº 255 e 263, no 16º Subdistrito – MOOCA, compreendendo uma construção própria para indústria, com uma residência nos altos, sendo que o nº 255, dá acesso a parte térrea e o nº 263 à parte dos altos, ou seja, a residência, medindo tudo, construções e terreno, 10,00m de frente para a referida rua Frei Gaspar, por 72,00m da frente aos fundos, do lado que divide com os prédios nº 30 e 62, da rua Almirante Brasil, do lado oposto a este mede 30,00m contados do alinhamento da rua, faz então um ângulo reto e o terreno alarga-se para mais 13,10m, novamente faz ângulo reto e em direção a linha dos fundos, onde mede 39,60m., confrontando com José Lopes e Luiz Pamonte; na linha dos fundos mede 19,60m., confinando com José Cyrillo e Outros. Imóvel objeto da matrícula de nº 1.784 junto ao 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 027.020.0020-7.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2024 é de R\$ 6.259.696,10 (seis milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e noventa e seis reais e dez centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.07 - Consta reserva de usufruto vitalício em favor de Nely Madeleine Gazal Zarif. **AV. 10** - Consta existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Locação de Móvel, processo nº 1057273-81.2018.8.26.0100, movida por DBSIM PARTICIPAÇÕES LTDA e outros, em face de Fernanda Simões Zarif. **AV. 11** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0006820-75.2018.8.26.0011, em trâmite na 4º Vara Cível de São Paulo/SP, movida Ana Maria Fernandes Lima de Freitas. em face de Fernanda Simões Zarif. **AV.12** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0026527-87.2017.8.26.0100, em trâmite na 33º Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Rebecca Malouf Zero Dionizio. em face de Espólio de Jorge Zarif e outros. **AV.13** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1000468-61.2019.5.02.0078, em trâmite na 78º Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Rudney Vinicius dos Santos. em face de Rosana Simões Zarif e outros. **AV.14** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1092271-46.2016.8.26.0100, em trâmite na 28º Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Enide Rodrigues Mattos, em face de Rosana Simões Zarif e outros. **AV.15** - Consta a indisponibilidade de bens de Rosana Simões Zarif, processo nº 00009977220128160185 da 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, STJ-PR. **AV.16** - Consta a indisponibilidade de bens de Fernanda Simões Zarif, Jorge João Zarif e Rosana Simões Zarif, processo nº 10005142020185020067 do TRT 2ª Região. **AV.17** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1000572-39.2019.5.02.0018, em trâmite na 18º Vara Trabalhista de São Paulo/SP, movida por Raquel Maria de Souza, em face de Rosana Simões Zarif. **AV.18** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0000997-72.2012.8.16.0185, em trâmite na 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, movida por Estado do Paraná, em face de Rosana Simões Zarif e outro. **AV.19** - Consta a indisponibilidade de bens de Fernanda Simões Zarif, no processo nº 10007573620185020043 do TRT 2ª Região. **AV.20** - Consta a indisponibilidade de bens de Jorge João Zarif e Rosana Simões Zarif, processo nº 0004393220148160185 da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba/PR, STJ-PR. **AV.21** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1138025-11.2016.8.26.0100, movida por Banco Safra S/A, em face de Fernanda Simões Zarif e outros. **AV.22** - Consta a indisponibilidade de bens de Fernanda Simões Zarif e Rosana Simões Zarif, processo nº 10003721520195020056 do TRT 2ª Região. **AV. 23** - Consta a indisponibilidade de bens de Rosana Simões Zarif, processo nº 10001533820215020086 do TRT 2ª Região. **AV.24** - Consta a indisponibilidade de bens de Rosana Simões Zarif, processo nº 00332519320158160185 da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba/PR, STJ-PR. **AV.25** - Consta a indisponibilidade de bens de Rosana Simões Zarif, processo nº 10003493720195020002 do TRT 2ª Região. **AV.26** - Consta a indisponibilidade de bens de Rosana Simões Zarif, processo nº 00012718920198160185 da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba/PR, STJ-PR. **AV.27** - Consta a indisponibilidade de bens de Fernanda Simões Zarif, processo nº 1001417162019502000 do TRT 2ª Região. **AV.28** - Consta a indisponibilidade de bens de Fernanda Simões Zarif, processo nº 10008503920185020062 do TRT 2ª Região. **AV.29** - Consta a indisponibilidade de bens de Rosana Simões Zarif e Fernanda Simões Zarif, processo nº 00001676320195090652 da 18ª Vara do Trabalho do TRT 9ª Região. **AV. 30** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0033251-93.2015.8.16.0185, em trâmite na 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, movida por Governo do Paraná – Secretaria de Estado da Fazenda, em face de Rosana Simões Zarif e outro. **AV. 31** - Consta a indisponibilidade de bens de Fernanda Simões Zarif, processo nº 00006996920185090006 da 6ª Vara do Trabalho do TRT 9ª Região.

DÉBITOS DO IMÓVEL - LOTE2: Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 027.020.0020-7, no valor de R\$ 237.158,59 (duzentos e trinta e sete mil, cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), atualizados até agosto/2024

DAS CONDIÇÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do leiloeiro, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 5.279.992,57 (cinco milhões, duzentos e setenta e nove mil, novecentos e noventa e dois reais e cinquenta e sete centavos), atualizados até setembro/2020.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente

edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de ____ de 2024. Eu,
_____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito

