**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praça** de bem imóvel e para intimação dos executados **WI PRIME SERVIÇOS DE ODONTOLOGIA ESPECIALIZADA LTDA** (CNPJ: 08.401.350/0001-71), na pessoa de seu representante legal, **RODRIGO WEICKERT VALENTE** (CPF: 027.330.629-48), seu cônjuge se casado for, **MARCELO WEICKERT VALENTE** (CPF: 114.700.328-99) seu cônjuge e coproprietária **IVANA MARA COVELLI MOREIRA** (CPF: 257.331.668-86), a credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.392.130/0001-18), os credores **AMAURY GOMES BARACHO** (CPF: 983.421.188-00), **COOP. DE ECON. E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFIS. DA SAÚDE DAS REGIÕES METROPOLITANAS DA BAIXADA SANTISTA E GRANDE SP LT UNICRED METROPOLITANA** (CNPJ: 00.259.231/0001-14), **CINTIA OLIVEIRA MARKOVITS** (CPF: 799.357.948-53), **ALESSANDRA CAPELOZA AUGUSTO ESTEVES** (CPF: 253.370.608-64), **MARISTELA SIMÕES HORTA** (CPF: 129.663.168-02), **RENATA CRISTINA PINTO CAMARA** (CPF: 253.721.608-37), **FERNANDA TALIB GUIMARÃES BOMFIM** (CPF: 291.923.728-48), **LUCIANA RAQUEL TIBA** (CPF: 274.656.938-88), os terceiros interessados **ANTONIO GUSTAVO VEDOTTI EVANGELISTA** (CPF: 359.877.088-00), **CAMILA CAROLINA BERNARDES OLHERA VEDOTTI** (CPF: 382.938.658-30), bem como seus cônjuges se casados forem e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1052565-56.2016.8.26.0100,** em trâmite na **24ª VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL DA CAPITAL/SP**, requerida por **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DAS REGIÕES METROPOLITANAS DA BAIXADA SANTISTA E GRANDE SÃO PAULO - UNICRED METROPOLITANA** (CNPJ: 00.259.231/0001-14).

O Dr. Claudio Antonio Marquesi, 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)**, nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL -** Um terreno situado à Rua Theodomiro Morais da Cunha, lote 76, da quadra 5, do loteamento Vila Rosa, situado no lugar denominado Sítio Pedra Branca, no bairro do Tremembé, 22º Subdistrito Tucuruvi, São Paulo/SP, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Theodomiro Morais da Cunha; 54,20 metros do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 75, 55,00 metros do lado direita, onde confronta com o lote nº 77, e 10,02 metros nos fundos, onde confronta parte com propriedade de Jose Rosa, e com a Rua Ministro Thompson Flores, encerrando dito imóvel a área total da 546,00 metros quadrados.

**Contribuinte Municipal nº 109.176.0064-8. Matrícula nº 73.987 do 15º CRI de São Paulo/SP**. **ÔNUS:** Constam na Matrícula nº 73.987, conforme **Av.05 (25/08/2015)** averbação para constar que os proprietários deram o imóvel em caução para garantia da locação do imóvel situado à Avenida Paes de Barros nº 1876, Mooca, São Paulo, figurando como locadora NEIDE FIORANTE e como locatária W.I. ASSISTÊNCIA AMBULATORIAL MÉDICA E ODONTOLÓGICA LTDA. **Av.08 (18/06/2020)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de AMAURY GOMES BARACHO, Processo nº 0001801-16.2015.5.02.0075, 75ª Vara do Trabalho da Capital/SP - TRT 2ª Região. **Av.11 (30/03/2021)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de COOP. DE ECON. E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFIS. DA SAÚDE DAS REGIÕES METROPOLITANAS DA BAIXADA SANTISTA E GRANDE SP LT UNICRED METROPOLITANA, Processo nº 0070788-06.2018.8.26.0100, 3ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP. **Av.12 (08/04/2021)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Marcelo Weickert Valente, Processo nº 1001440-48.2018.5.02.0019, 19ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - TRT 2ª Região. **Av.13 (26/04/2021)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Marcelo Weickert Valente, Processo nº 1001079-90.2018.5.02.0064, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - TRT 2ª Região. **Av.14 (06/05/2021)** averbação para constar penhora exequenda. **Av.15 (14/05/2021)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de COOP. DE ECON. E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFIS. DA SAÚDE DAS REGIÕES METROPOLITANAS DA BAIXADA SANTISTA E GRANDE SP LT UNICRED METROPOLITANA, Processo nº 1052583-77.2016.8.26.0100, 40ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP. **Av.16 (10/06/2021)** averbação para constar arresto de 50% do imóvel pertencente a Marcelo Weickert Valente em favor de COOP. DE ECON. E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFIS. DA SAÚDE DAS REGIÕES METROPOLITANAS DA BAIXADA SANTISTA E GRANDE SP LT UNICRED METROPOLITANA, Processo nº 1110911-97.2016.8.26.0100, 1ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP. **Av.17 (28/06/2021)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Marcelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT, protocolado em 16/10/2026 às 01:47 , sob o número WJMJ26412638059
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1052565-56.2016.8.26.0100 e código a54VWa0K.

Weickert Valente, Processo nº 1001079-90.2018.5.02.0064, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - TRT 2ª Região. **Av.18 (21/01/2022)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Marcelo Weickert Valente, Processo nº 1000962-06.2016.5.02.0053, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - TRT 2ª Região. **Av.19 (31/01/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de CINTIA OLIVEIRA MARKOVITS, Processo nº 1001079-90.2018.5.02.0064, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial da Capital - TRT 2ª Região. **Av.20 (03/02/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de ALESSANDRA CAPELOZA AUGUSTO ESTEVES, Processo nº 1000360-74.2018, 1ª Vara do Trabalho de Santo André/SP - TRT 2ª Região. **Av.21 (27/04/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de MARISTELA SIMÕES HORTA, Processo nº 1001992-20.2017.5.02.0028, 28ª Vara do Trabalho da Capital/SP - TRT 2ª Região. **Av.22 (27/04/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de COOP. DE ECON. E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFIS. DA SAÚDE DAS REGIÕES METROPOLITANAS DA BAIXADA SANTISTA E GRANDE SP LT UNICRED METROPOLITANA, Processo nº 1032435-51.2016.8.26.0001, 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP. **Av.23 (20/12/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de RENATA CRISTINA PINTO CAMARA, Processo nº 1000962-06.2016.5.02.0053, 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - TRT 2ª Região. **Av.24 (23/02/2023)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de FERNANDA TALIB GUIMARÃES BOMFIM, Processo nº 1000746-96.2018.5.02.0078, 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - TRT 2ª Região. **Av.25 (09/11/2023)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Marcelo Weickert Valente, Processo nº 1001440-48.2018.5.02.0019, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial da Capital/SP - TRT 2ª Região. **Av.26 (22/03/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Luciana Raquel Tiba, Processo nº 1001619-92.2017.5.02.0026, 26º Vara do Trabalho da Capital/SP - TRT 2ª Região.

**OBS1:** Conforma Laudo de Avaliação de fls. 802/817 dos autos, o imóvel está situado à Rua Theodomiro Moraes da Cunha nº 118, no bairro Horto Florestal, São Paulo/SP, existe a construção de um sobrado residencial, composto por 04 suítes com sacada em 02, living para três ambientes, lavabo, cozinha planejada, área de serviço, despensa, 7 banheiros, quintal, churrasqueira, piscina, canil, entrada lateral e garagem para 04 carros.

**OBS2:** Conforme pesquisa realizada junto ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo, constam Débitos de IPTU (2026) no valor de R$ 23.514,07 e débitos de IPTU (2015 à 2025) em dívida ativa no valor de R$ 271.610,38, totalizando R$ 295.124,45 até 13/10/2026.

**OBS3:** Constam penhoras no rosto dos autos: fls. 1045/1046 processo 1001992-20.2017.5.02.0028 da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; fls. 1164/1165 processo 0053353-48.2020 da 11ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP; fls. 1324 não disponibilizada à fls. no processo; fls. 1329/1331 processo 1001079-90.2018.5.02.0064 da 64ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; fls. 1469/1470 processo 1000962-06.2016.5.02.0053 da 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP e fls. 1478/1488 processo 1000388-78.2024.5.02.0060 da 60ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

**OBS4:** Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte da coproprietária ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada a coproprietária ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**OBS:** Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R$ 3.329.640,61 (outubro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP),** que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R$ 2.864.536,45 (janeiro/2021).**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT, protocolado em 16/10/2026 às 01:47 , sob o número WJMJ26412638059
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1052565-56.2016.8.26.0100 e código a54VWa0K.

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 30/11/2026 às 14h50min, e termina em 03/12/2026 às 14h50min; 2ª Praça começa em 03/12/2026 às 14h51min, e termina em 26/01/2027 às 14h50min.**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA -** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação em 1ª Praça ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 80% do valor da avaliação em 2ª Praça **(originalmente em 2ª Praça seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado)**. 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 3% (três 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 lanço (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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT, protocolado em 16/10/2026 às 01:47 , sob o número WJMJ26412638059 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1052565-56.2016.8.26.0100 e código a54VWa0K.

de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**11 - DA FRAUDE -** Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS -** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO -** Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas 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, 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 WI PRIME SERVIÇOS DE ODONTOLOGIA ESPECIALIZADA LTDA, na pessoa de seu representante legal, RODRIGO WEICKERT VALENTE, seu cônjuge se casado for, MARCELO WEICKERT VALENTE, seu cônjuge e coproprietária IVANA MARA COVELLI MOREIRA, a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, os credores AMAURY GOMES BARACHO, COOP. DE ECON. E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFIS. DA SAÚDE DAS REGIÕES METROPOLITANAS DA BAIXADA SANTISTA E GRANDE SP LT UNICRED METROPOLITANA, CINTIA OLIVEIRA MARKOVITS, ALESSANDRA CAPELOZA AUGUSTO ESTEVES, MARISTELA SIMÕES HORTA, RENATA CRISTINA PINTO CAMARA, FERNANDA TALIB GUIMARÃES BOMFIM, LUCIANA RAQUEL TIBA, os terceiros interessados ANTONIO GUSTAVO VEDOTTI EVANGELISTA, CAMILA CAROLINA BERNARDES OLHERA VEDOTTI, bem como seus cônjuges se casados forem e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 26/01/2021. 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, 15 de outubro de 2026.

**CLAUDIO ANTONIO MARQUESI**
**JUIZ DE DIREITO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT, protocolado em 16/10/2026 às 01:47 , sob o número WJMJ26412638059 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1052565-56.2016.8.26.0100 e código a54VWa0K.