EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bens imóveis e para intimação dos executados **BC 1963 CONFECÇÕES LTDA** (CNPJ: 11.405.670/0001-04), na pessoa de seu representante legal, **ABRÃO RUSSO CALIXTO** (CPF: 813.555.057-04), seu cônjuge se casado for, os coproprietários **RICARDO RUSSO CALIXTO** (CPF: 919.998.047-91), seu cônjuge se casado for, **MARCOS RUSSO CALIXTO** (CPF: 901.797.907-06), seu cônjuge **CLÁUDIA MARIA BERTOLOTTI CALIXTO** (CPF: 811.924.527-04), **LEONARDO RUSSO CALIXTO** (CPF: 003.214.737-60),seu cônjuge **BETTY LIAN KITNER CALIXTO** (CPF: 143.898.048-55), os credores **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ: 90.400.888/0001-42), **BANCO DAYCOVAL S/A** (CNPJ: 62.232.889/0001-90), **ESTADO DO RIO DE JANEIRO** (CNPJ: 42.498.600/0001-71), **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** (CNPJ: 00.394.460/0001-41), **RAPHAELA ANTUNES DE BRITO** (sem qualificação), as terceiras interessadas **AGATHA BERTOLOTTI CALIXTO** (CPF: 141.703.237-50), **PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO** (CNPJ: 42.498.733/0001-48) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1041381-30.2021.8.26.0100,** em trâmite na **38ª VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL DA CAPITAL/SP**, requerida por **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28).

A Dra. ANA RAQUEL VICTORINO DE FRANÇA SOARES, MM. Juiza 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.portalzuk.com.br)**, nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Imóvel Rua Antão Fernandes (Maestro), antiga Rua Projetada A, lote 11 da quadra C do PA 23.016, do lado direito de quem nesta entra vindo da Estrada do Camorim, lado par, a 83,70m de meio da curva de concordância formada pelo citado lado direito da Rua A com a Estrada do Camorim, lado par, Freguezia - Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ. Inscrição FRE nº 1451439-2 CL 162974 (Av.10 de 09/01/2015). Característicos e confrontações - O terreno mede 12,00m de largura por 51,00m de extensão, confronta a direita com o lote 12, a esquerda com o lote 10, ambos de Cezar Veiga da Silva ou sucessores, e nos fundos com propriedade de Joaquim Prata Sobrinho ou sucessores. **Matrícula nº 78.709 do 9º CRI de Rio de Janeiro/RJ**. **ÔNUS:** Constam na Matrícula nº 78.709, conforme **R.11 (30/04/2015)** registro para constar arrolamento do imóvel requerido pela Delegacia da Receita Federal no Rio de Janeiro, sendo sujeito passivo Abrão Russo Calixto, e que, em caso de qualquer alienação, oneração ou transferência do imóvel, o RGI deve exigir comprovação de que o sujeito passivo comunicou ao órgão fazendário, no prazo de 48 horas da constituição do ato. **R.12 (19/05/2017)** registro para constar arrolamento do imóvel requerido pela Delegacia da Receita Federal no Rio de Janeiro, sendo sujeito passivo Abrão Russo Calixto, e que, em caso de qualquer alienação, oneração ou transferência do imóvel, o RGI deve exigir comprovação de que o sujeito passivo comunicou ao órgão fazendário, no prazo de 48 horas da constituição do ato. **Av.13 (05/07/2021)** averbação para constar existência da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial ajuizada por Banco Santander (Brasil) S/A em face de Abrão Russo Calixto, Processo nº 1042101-94.2021.8.26.0100, 8ª Vara Cível do Fórum Central de São Paulo/SP. **Av.14 (16/08/2021)** averbação para constar existência da referida Ação de Execução de Titulo Extrajudicial ajuizada por Banco Safra S/A em face de Abrão Russo Calixto. **Av.15 (19/08/2021)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0000705-45.2013.4.02.5110, 1ª Vara Federal de São João do Meriti/RJ. **R.16 (17/10/2023)** registro para constar penhora em 1º grau do imóvel em favor de Estado do Rio de Janeiro, Processo nº 0150753-25.2004.8.19.0001, 11ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ. **R.17 (17/10/2023)** registro para constar penhora em 2º grau de 25% do imóvel em favor de Banco Safra S/A (Penhora Exequenda). **Av.19 (24/10/2023)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100775-77.2020.5.01.0031, 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.20 (24/10/2023)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0123054-77.2013.4.02.5101, 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. **Av.21 (29/02/2024)** averbação para constar existência da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial ajuizada por Banco Daycoval S/A em face de Abrão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT, protocolado em 06/10/2026 às 16:41 , sob o número WJMJ26412355278
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041381-30.2021.8.26.0100 e código v2IK6d8r.

Russo Calixto, Processo nº 1094355-73.2023.8.26.0100, 38ª Vara Cível do Fórum Central de São Paulo/SP. **Av.22 (20/06/2024)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100117-57.2018.5.01.0020, 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.24 (25/09/2024)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100013-53.2023.5.01.0323, 3ª Vara do Trabalho de São João de Meriti/RJ. **Av.25 (25/09/2024)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100379-75.2021.5.01.0028, 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.26 (25/09/2024)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100470-81.2021.5.01.0056, 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R.27 (13/03/2025)** registro para constar penhora em 3º grau do imóvel em favor de Estado do Rio de Janeiro, Processo nº 0065851-27.2013.8.19.0001, 17ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ. **Av.28 (11/04/2025)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100895-14.2022.5.01.0076, 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.29 (21/05/2025)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100736-51.2020.5.01.0073, 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.30 (11/07/2025)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0101047-86.2020.5.01.0026, 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.31 (19/08/2025)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0003302-81.2018.8.19.0202, 2ª Vara Cível de Madureira/RJ. **Av.32 (06/02/2026)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100718-44.2022.5.01.0078, 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.33 (11/02/2026)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0101047-86.2020.5.01.0026, 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R$ 394.000,26 (dezembro de 2023 - média das avaliações de fls. 1215/1255).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R$ 447.044,61 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Imóvel Rua Projetada "A", lote 12, quadra "C", PA 23.016, lado direito de quem nesta rua entra vindo da Estrada do Camorim, lado par, a 95,70m do meio da curva de concordância formada pelo citado lado direito da rua projetada "A", Estrada do Camorim, lado par. Freguesia - Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ. Inscrição FRE nº 1451440-0 CL nº 162974 (Av.09 de 29/07/2010). Característicos e confrontações - O terreno mede: 12,00m de largura por 51,00m de extensão em ambos os lados, confrontando à direita com o lote 13, à esquerda com o lote 11, ambos de Cesar Veiga da Silva e sua mulher ou sucessores, e nos fundos com propriedade de Joaquim Prata Sobrinho ou sucessores. **Matrícula nº 78.142 do 9º CRI de Rio de Janeiro/RJ**. **ÔNUS:** Constam na Matrícula nº 78.142, conforme **R.11 (19/05/2017)** registro para constar arrolamento de 1/4 do imóvel requerido pela Delegacia da Receita Federal no Rio de Janeiro, sendo sujeito passivo Abrão Russo Calixto, e que, em caso de qualquer alienação, oneração ou transferência do imóvel, o RGI deve exigir comprovação de que o sujeito passivo comunicou ao órgão fazendário, no prazo de 48 horas da constituição do ato. **Av.12 (05/07/2021)** averbação para constar existência da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial ajuizada por Banco Santander (Brasil) S/A em face de Abrão Russo Calixto, Processo nº 1042101-94.2021.8.26.0100, 8ª Vara Cível do Fórum Central de São Paulo/SP. **Av.13 (16/08/2021)** averbação para constar existência da referida Ação de Execução de Titulo Extrajudicial ajuizada por Banco Safra S/A em face de Abrão Russo Calixto. **Av.14 (19/08/2021)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0000705-45.2013.4.02.5110, 1ª Vara Federal de São João do Meriti/RJ. **R.15 (20/05/2022)** registro para constar penhora em 1º grau de 1/4 do imóvel em favor de Banco Santander (Brasil) S/A, Processo nº 1042101-94.2021.8.26.0100, 8ª Vara Cível do Fórum Central de São Paulo/SP. **R.16 (17/10/2023)** registro para constar penhora em 2º grau de 25% do imóvel em favor de Banco Safra S/A (Penhora Exequenda). **Av.18 (24/10/2023)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100775-77.2020.5.01.0031, 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.19 (24/10/2023)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0123054-77.2013.4.02.5101, 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. **Av.20 (19/06/2024)** averbação para

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT, protocolado em 06/10/2026 às 16:41 , sob o número WJMJ26412355278 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041381-30.2021.8.26.0100 e código v2IK6d8r.

constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100117-57.2018.5.01.0020, 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.22 (25/09/2024)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100013-53.2023.5.01.0323, 3ª Vara do Trabalho de São João de Meriti/RJ. **Av.23 (25/09/2024)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100379-75.2021.5.01.0028, 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.24 (25/09/2024)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100470-81.2021.5.01.0056, 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.25 (11/04/2025)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100895-14.2022.5.01.0076, 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R.26 (09/05/2025)** registro para constar penhora em 3º grau de 1/4 do imóvel em favor de União - Fazenda Nacional, Processo nº 5084378-23.2023.4.02.5101, 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro/RJ. **Av.27 (09/05/2025)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, decorrente do R.26 (09/05/2025). **Av.28 (15/05/2025)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100736-51.2020.5.01.0073, 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.29 (15/07/2025)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0101047-86.2020.5.01.0026, 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.30 (07/10/2025)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0003302-81.2018.8.19.0202, 2ª Vara Cível de Madureira/RJ. **Av.31 (03/02/2026)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100718-44.2022.5.01.0078, 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.32 (11/02/2026)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0101047-86.2020.5.01.0026, 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R.33 (09/09/2026)** registro para constar penhora em 4º grau de 1/4 do imóvel em favor de União - Fazenda Nacional, Processo nº 0100895-14.2022.5.01.0076, 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R$ 394.000,26 (dezembro de 2023 - média das avaliações de fls. 1215/1255).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R$ 447.044,61 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

LOTE 003 - Imóvel Rua Antão Fernandes (maestro), lote 13, quadra "C", PA 31.184, lado direito de quem nela entra vindo da vindo da Estrada do Camorim, lado par, a 107,70m do meio da curva de concordância formada com lado direito da rua "A", com a Estrada do Camorim, lado par. Freguesia - Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ. Inscrição FRE nº 1.451.441 CL nº 16.297. Característicos e confrontações - O terreno mede: 23,00m de frente, 12,00m nos fundos, 52,70m à direita limitando com a adutora do Camorim, 51,00m à esquerda, figurando entre este lote e o lote 14 adutora do Camorim, diâmetro igual a 400 milímetros e faixa de domínio de 4,00m; confrontando ainda a esquerda com o lote 12 de propriedade de Cesar Veiga da Silva ou sucessores e nos fundos com propriedade de Joaquim Prata Sobrinho ou Sucessores. **Matrícula nº 78.143 do 9º CRI de Rio de Janeiro/RJ**. **ÔNUS:** Constam na Matrícula nº 78.143, conforme **R.10 (19/05/2017)** registro para constar arrolamento de 1/4 do imóvel requerido pela Delegacia da Receita Federal no Rio de Janeiro, sendo sujeito passivo Abrão Russo Calixto, e que, em caso de qualquer alienação, oneração ou transferência do imóvel, o RGI deve exigir comprovação de que o sujeito passivo comunicou ao órgão fazendário, no prazo de 48 horas da constituição do ato. **Av.11 (05/07/2021)** averbação para constar existência da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial ajuizada por Banco Santander (Brasil) S/A em face de Abrão Russo Calixto, Processo nº 1042101-94.2021.8.26.0100, 8ª Vara Cível do Fórum Central de São Paulo/SP. **Av.12 (16/08/2021)** averbação para constar existência da referida Ação de Execução de Titulo Extrajudicial ajuizada por Banco Safra S/A em face de Abrão Russo Calixto. **Av.13 (19/08/2021)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0000705-45.2013.4.02.5110, 1ª Vara Federal de São João do Meriti/RJ. **R.14 (20/05/2022)** registro para constar penhora em 1º grau de 1/4 do imóvel em favor de Banco Santander (Brasil) S/A, Processo nº 1042101-94.2021.8.26.0100, 8ª Vara Cível do Fórum Central de São Paulo/SP. **R.15 (17/10/2023)** registro para constar penhora em 2º grau de 25% do imóvel em favor de Banco Safra S/A (Penhora Exequenda). **Av.17**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT, protocolado em 06/10/2026 às 16:41 , sob o número WJMJ26412355278
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041381-30.2021.8.26.0100 e código v2IK6d8r.

(24/10/2023) averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100775-77.2020.5.01.0031, 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.18 (24/10/2023)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0123054-77.2013.4.02.5101, 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. **Av.19 (25/06/2024)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100117-57.2018.5.01.0020, 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.21 (25/09/2024)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100013-53.2023.5.01.0323, 3ª Vara do Trabalho de São João de Meriti/RJ. **Av.22 (25/09/2024)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100379-75.2021.5.01.0028, 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.23 (25/09/2024)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100470-81.2021.5.01.0056, 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.24 (11/04/2025)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100895-14.2022.5.01.0076, 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R.25 (13/05/2025)** registro para constar penhora em 3º grau de 1/4 do imóvel em favor de União - Fazenda Nacional, Processo nº 5084378-23.2023.4.02.5101, 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro/RJ. **Av.26 (21/05/2025)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, decorrente do R.25 (13/05/2025). **Av.27 (21/05/2025)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100736-51.2020.5.01.0073, 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.28 (10/07/2025)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0101047-86.2020.5.01.0026, 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.29 (19/08/2025)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0003302-81.2018.8.19.0202, 2ª Vara Cível de Madureira/RJ. **Av.30 (06/02/2026)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100718-44.2022.5.01.0078, 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.31 (11/02/2026)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0101047-86.2020.5.01.0026, 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R$ 574.458,73 (dezembro de 2023 - média das avaliações de fls. 1215/1255).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R$ 651.798,25 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

LOTE 004 - Imóvel Rua Antão Fernandes (maestro), antiga Rua Projetada A lote 14 quadra C, PA nº 31.184, lado direito de quem nela entra vindo da Estrada do Camorim, fazendo esquina com a Rua Projetada B, lado direito de quem nela entra vindo da Rua Projetada A. Freguesia - Jacarepaguá, Rio de janeiro/RJ. Inscrição FRE nº 1451442-6 CL nº 162982 (Av.09 de 09/01/2015). Característicos e confrontações - O terreno mede: 13,00m de frente de frente para a Rua Projetada A mais 9,40m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada B por onde mede 25,00m; 25,00m de fundos, 32,00m à esquerda, limitando com a Estrada do Camorim. **Matrícula nº 79.573 do 9º CRI de Rio de Janeiro/RJ**. **ÔNUS:** Constam na Matrícula nº 79.573, conforme **R.10 (30/04/2015)** registro para constar arrolamento do imóvel requerido pela Delegacia da Receita Federal no Rio de Janeiro, sendo sujeito passivo Abrão Russo Calixto, e que, em caso de qualquer alienação, oneração ou transferência do imóvel, o RGI deve exigir comprovação de que o sujeito passivo comunicou ao órgão fazendário, no prazo de 48 horas da constituição do ato. **Av.11 (16/08/2021)** averbação para constar existência da referida Ação de Execução de Titulo Extrajudicial ajuizada por Banco Safra S/A em face de Abrão Russo Calixto. **Av.12 (19/08/2021)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0000705-45.2013.4.02.5110, 1ª Vara Federal de São João do Meriti/RJ. **R.13 (20/05/2022)** registro para constar penhora em 1º grau de 1/4 do imóvel em favor de Banco Santander (Brasil) S/A, Processo nº 1042101-94.2021.8.26.0100, 8ª Vara Cível do Fórum Central de São Paulo/SP. **R.14 (17/10/2023)** registro para constar penhora em 2º grau do imóvel em favor de Estado do Rio de Janeiro, Processo nº 0153328-54.2014.8.19.0001, 17ª Vara da Fazenda Pública do Rio de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT, protocolado em 06/10/2026 às 16:41 , sob o número WJMJ26412355278 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041381-30.2021.8.26.0100 e código v2IK6d8r.

Janeiro/RJ. **R.15 (17/10/2023)** registro para constar penhora em 3º grau de 25% do imóvel em favor de Banco Safra S/A (Penhora Exequenda). **Av.17 (24/10/2023)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100775-77.2020.5.01.0031, 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.18 (24/10/2023)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0123054-77.2013.4.02.5101, 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. **Av.19 (20/06/2024)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100117-57.2018.5.01.0020, 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.21 (25/09/2024)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100013-53.2023.5.01.0323, 3ª Vara do Trabalho de São João de Meriti/RJ. **Av.22 (25/09/2024)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100379-75.2021.5.01.0028, 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.23 (25/09/2024)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100470-81.2021.5.01.0056, 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.24 (11/04/2025)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100895-14.2022.5.01.0076, 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.25 (21/05/2025)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100736-51.2020.5.01.0073, 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.26 (10/07/2025)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0101047-86.2020.5.01.0026, 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.27 (19/08/2025)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0003302-81.2018.8.19.0202, 2ª Vara Cível de Madureira/RJ. **Av.28 (06/02/2026)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100718-44.2022.5.01.0078, 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.29 (11/02/2026)** averbação para constar indisponibilidade do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0101047-86.2020.5.01.0026, 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R$ 433.924,13 (dezembro de 2023 - média das avaliações de fls. 1215/1255).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R$ 492.343,44 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

LOTE 005 - Imóvel Rua Projetada E lote 15 da quadra C do PA nº 31.184, lado direito de quem nela entra vindo da Rua Projetada A a 29,70m de meio da curva de concordância da Rua A lado direito de quem nela entra vindo da Estrada do Camorim, lado par. Freguesia - Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ. Inscrição FRE nº 1451443-4 CL 162982 (Av.07 de 29/07/2010). Característicos e Confrontações - O terreno mede: 20,00m de frente para a Rua Projetada B, 20,70m nos fundos, limitando com a Estrada do Camorim, 29,50m a direita e 25,00m à esquerda, cumprindo-se notar que o lote, à direita é atingindo por uma faixa non aedificandi com 2,00m de largura, confrontando à esquerda com o lote 14, à direita com propriedade de Joaquim Prata Sobrinho ou sucessores, e nos fundos com adutora Camorim. **Matrícula nº 79.574 do 9º CRI de Rio de Janeiro/RJ**. **ÔNUS:** Constam na Matrícula nº 79.574, conforme **R.09 (23/05/2017)** registro para constar arrolamento de 1/4 do imóvel requerido pela Delegacia da Receita Federal no Rio de Janeiro, sendo sujeito passivo Abrão Russo Calixto, e que, em caso de qualquer alienação, oneração ou transferência do imóvel, o RGI deve exigir comprovação de que o sujeito passivo comunicou ao órgão fazendário, no prazo de 48 horas da constituição do ato. **Av.10 (16/08/2021)** averbação para constar existência da referida Ação de Execução de Titulo Extrajudicial ajuizada por Banco Safra S/A em face de Abrão Russo Calixto. **Av.11 (19/08/2021)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0000705-45.2013.4.02.5110, 1ª Vara Federal de São João do Meriti/RJ. **R.12 (20/05/2022)** registro para constar penhora em 1º grau de 1/4 do imóvel em favor de Banco Santander (Brasil) S/A, Processo nº 1042101-94.2021.8.26.0100, 8ª Vara Cível do Fórum Central de São Paulo/SP. **R.13 (17/10/2023)** registro para constar penhora em 2º grau de 25% do imóvel em favor de Banco Safra S/A (Penhora Exequenda). **Av.15 (24/10/2023)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100775-77.2020.5.01.0031, 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.16 (24/10/2023)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT, protocolado em 06/10/2026 às 16:41 , sob o número WJMJ26412355278
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041381-30.2021.8.26.0100 e código v2IK6d8r.

imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0123054-77.2013.4.02.5101, 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. **Av.17 (25/06/2024)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100117-57.2018.5.01.0020, 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.19 (25/09/2024)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100013-53.2023.5.01.0323, 3ª Vara do Trabalho de São João de Meriti/RJ. **Av.20 (25/09/2024)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100379-75.2021.5.01.0028, 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.21 (25/09/2024)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100470-81.2021.5.01.0056, 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.22 (11/04/2025)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100895-14.2022.5.01.0076, 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R.23 (09/05/2025)** registro para constar penhora em 3º grau de 1/4 do imóvel em favor de União - Fazenda Nacional, Processo nº 5084378-23.2023.4.02.5101, 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro/RJ. **Av.24 (09/05/2025)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, decorrente do R.23 (09/05/2025). **Av.25 (16/05/2025)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100736-51.2020.5.01.0073, 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.26 (11/07/2025)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0101047-86.2020.5.01.0026, 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.27 (19/08/2025)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0003302-81.2018.8.19.0202, 2ª Vara Cível de Madureira/RJ. **Av.28 (06/02/2026)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0100718-44.2022.5.01.0078, 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.29 (11/02/2026)** averbação para constar indisponibilidade de 1/4 do imóvel pertencente à Abrão Russo Calixto, Processo nº 0101047-86.2020.5.01.0026, 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R$ 350.668,53 (dezembro de 2023 - média das avaliações de fls. 1215/1255).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R$ 397.879,12 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS1: Conforme os Laudos de Avaliação de Imóvel de fls. 1215/1255 dos autos, os Lotes nº 11, 12, 13, 14 e 15 da Quadra C se encontram unificados com área de terreno de 3.335,70m², localizados à Rua Yona Magalhães s/n (Lotes nº 11, 12 e 13) e Rua Cristiano Araujo s/n (Lotes nº 14 e 15), Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ.

OBS2: Não foi possível localizar a existência de débitos tributários do imóvel junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, vez que o site é protegido pela Lei Geral de Proteção de Dados.

OBS3: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservado aos coproprietários ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

OBS4: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DOS IMÓVEIS - R$ 2.436.110,03 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R$ 6.049.479,94 (janeiro/2025).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT, protocolado em 06/10/2026 às 16:41 , sob o número WJMJ26412355278
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041381-30.2021.8.26.0100 e código v2IK6d8r.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 19/11/2026 às 11h20min, e termina em 24/11/2026 às 11h20min; 2ª Praça começa em 24/11/2026 às 11h21min, e termina em 15/12/2026 às 11h20min.

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 90% 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 dos coproprietários 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 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lanço (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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 - A venda dos imóveis será livre e desembaraçada de débitos fiscais e tributários, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN, bem como dos débitos condominiais, a se sub-rogarem no valor da arrematação. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT, protocolado em 06/10/2026 às 16:41 , sob o número WJMJ26412355278 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041381-30.2021.8.26.0100 e código v2IK6d8r.

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 o(a) leiloeiro(a) 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 BC 1963 CONFECÇÕES LTDA, na pessoa de seu representante legal, ABRÃO RUSSO CALIXTO, seu cônjuge se casado for, os coproprietários RICARDO RUSSO CALIXTO, seu cônjuge se casado for, MARCOS RUSSO CALIXTO, seu cônjuge CLÁUDIA MARIA BERTOLOTTI CALIXTO, LEONARDO RUSSO CALIXTO, seu cônjuge BETTY LIAN KITNER CALIXTO, os credores BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, BANCO DAYCOVAL S/A, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, RAPHAELA ANTUNES DE BRITO, as terceiras interessadas AGATHA BERTOLOTTI CALIXTO, PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/04/2022. 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, 15 de setembro de 2026.

ANA RAQUEL VICTORINO DE FRANÇA SOARES
JUÍZA DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT, protocolado em 06/10/2026 às 16:41 , sob o número WJMJ26412355278 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041381-30.2021.8.26.0100 e código v2IK6d8r.