

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do executado **RUBENS APOVIAN** (CPF: 008.464.308-00), **POSTO LAVRACRED COMERCIAL LTDA** (CNPJ: 43.312.172/0001-03), **LAUDELINA PEREIRA APOVIAN** (CPF: 032.429.188-43), credores **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATRIMÔNIO** (CNPJ: 54.071.998/0001-44), **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - NOVA DENOMINAÇÃO DA PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A)** (CNPJ: 34.274.233/0059-10), **BANCO SAFRA S.A.** (CNPJ: 58.160.789/0001-28), **PREFEITURA DE SÃO PAULO -SECRETARIA DE FINANÇAS** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), credor(a) hipotecário **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0115314-15.2005.8.26.0100**, em trâmite na **24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A (NOVA DENOMINAÇÃO DA PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A)**, (CNPJ: 34.274.233/0059-10).

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 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 - A sala nº 513 no 5º andar do Edifício Patrimônio sob os nºs 497,501,503,509 (entrada do prédio), 513,517,519,523,525,529 e 535 da Avenida Paulista e nºs 59,61, 65,71 (entrada da galeria), nº 73,77 (entrada da galeria), 81,85,89, da rua Manoel da Nóbrega, no 9º Subdistrito - Vila Mariana, contribuinte nº 036.002.0249-9, com a área útil de 20,32m², a área comum de 11,04m², a área total de 31,36m² e a fração ideal de terreno de 0,134.696%.

Contribuinte nº 03600202499. Matrícula nº 37.295 do 1ª CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: Constan Matrícula nº 37295, conforme **R.03(25/06/1984)**, , Proprietária: LAUDELINA PEREIRA APOVIAN casada pelo regime da separação de bens com o RUBENS APOVIAN, **R.04(31/08/2005)**, direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor do BANCO SAFRA S/A, **R.05(24/04/2007)**, penhora registrada na matrícula, Arresto em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 17ª VC/Central, **R.06(13/07/2007)**, penhora registrada na matrícula, Arresto em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 1ª VC/Central, **R.07(13/07/2007)**, penhora registrada na matrícula, Arresto em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 19ª VC/Central, **Av.08(20/08/2007)**, direito real de garantia registrado na matrícula, Aditamento a Cédula de Crédito Bancário - Registro Mencionado no R.04, **R.09(18/01/2008)**, penhora registrada na matrícula, Arresto em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 33ª VC/Central, **R.10(15/02/2008)**, penhora registrada na matrícula, Arresto em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 19ª VC/Central, **R.11(20/05/2008)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 9ªVC/Central, **R.12(20/08/2008)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 4ª VC/Central, **R.13(21/08/2008)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 16ª VC/Central, **Av.14(04/02/2009)**, penhora registrada na matrícula, Arresto em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 17ª VC/Central, **Av.15(06/02/2009)**, penhora registrada na matrícula, Arresto em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 22ª VC/Central, **Av.16(29/04/2009)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 26ª VC/CENTRAL, **Av.17(18/09/2009)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 19ª VC/Central,

Av.18(29/12/2009), penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda, **Av.19(30/04/2010)**, penhora registrada na matrícula, Arresto em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 28ª VC/Central, **Av.20(06/09/2010)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 18ª VC/Central, **Av.21(15/01/2015)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de BANCO SAFRA S.A, Processo nº 0211883-39.2009.8.26.0100, 40ª VC/Central, **Av.22(30/05/2018)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), Processo nº 0133563-90.2005.8.26.0100, 14ª VC/Central, **Av.23(27/03/2019)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), Processo nº 0114522-61.2005.8.26.0100, 26ª VC/CENTRAL, **Av.24(27/04/2020)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0000324-55.2010.5.02.0067, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.25(10/02/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0000819-37.2014.5.02.0010, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.26(11/05/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0000324-55.2010.5.02.0067, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.27(08/07/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0000083-88.2011.5.02.0002, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.28(16/07/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0000083-88.2011.5.02.0021, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.29(16/07/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 1001611-44.2018.5.02.0006, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.30(26/07/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0000854-33.2012.5.02.0053, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.31(10/09/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 1001052-41.2019.5.02.0010, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.32(01/11/2021)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de CONDOMINIO EDIFÍCIO PATRIMÔNIO, Processo nº 1022382-39.2015.8.26.0100, 29ª VC/Central, **Av.33(01/02/2022)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 1000698-72.2017.5.02.0014, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.34(05/04/2022)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0190900-71.2006.5.02.0005, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.35(28/04/2022)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 1000638-68.2019.5.02.0713, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.36(16/03/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0222500-28.1999.5.02.0003, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.37(16/03/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0222500-28.1999.5.02.0003, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.38(22/03/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0222500-28.1999.5.02.0003, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.38(22/03/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0222500-28.1999.5.02.0003, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.39(09/12/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0003519-72.2013.5.02.0025, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.40(18/11/2025)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 1001175-27.2024.5.02.0022, TRT 2ª REGIÃO/SP.

OBS: Constam Débitos de IPTU/2026 no valor de R\$2.139,56 até 06/07/2026 e dívida ativa no valor de R\$55.816,82, totalizando R\$57.956,38 até 06/07/2026.

OBS: O CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATRIMÔNIO, informa que sob o imóvel recai débitos condominiais no valor de R\$ 207.203,36 (03/2026), perseguidos nos autos nº 1022382-39.2015.8.26.0100, em trâmite perante a 29ª Vara Cível da Capital/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 326.441,42 (junho/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - A sala nº 514 no 5º andar do Edifício Patrimônio sob os nºs 497,501,503,509 (entrada do prédio), 513,517,519,523,525,529 e 535 da Avenida Paulista e nºs 59,61, 65,71 (entrada da galeria), nº 73,77 (entrada da

galeria), 81,85,89, da rua Manoel da Nóbrega, nº 9º Subdistrito - Vila Mariana, contribuinte nº 036.002.0250-2, com a área útil de 26,35m², a área comum de 14,32m², a área total de 40,67m² e a fração ideal de terreno de 0,174683%.

Contribuinte nº 03600202252. Matrícula nº 37.299 do 1º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: Constan Matrícula nº 37299, conforme **R.03(23/05/1984)**, Proprietária: LAUDELINA PEREIRA APOVIAN casada pelo regime da separação de bens com o RUBENS APOVIAN, **R.04(31/08/2005)**, direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor do BANCO SAFRA S/A, **R.05(24/04/2007)**, penhora registrada na matrícula, Arresto em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 17ª VC/Central, **R.06(13/07/2007)**, penhora registrada na matrícula, Arresto em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 1ª VC/Central, **R.07(13/07/2007)**, penhora registrada na matrícula, Arresto em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 19ª VC/Central, **Av.08(20/08/2007)**, direito real de garantia registrado na matrícula, Aditamento a Cédula de Crédito Bancário - Registro Mencionado no R.04, **R.09(18/01/2008)**, penhora registrada na matrícula, Arresto em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 33ª VC/Central, **R.10(15/02/2008)**, penhora registrada na matrícula, Arresto em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 19ª VC/Central, **R.11(20/05/2008)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 9ªVC/Central, **R.12(21/08/2008)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 16ª VC/Central, **Av.13(04/02/2009)**, penhora registrada na matrícula, Arresto em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 17ª VC/Central, **Av.14(06/02/2009)**, penhora registrada na matrícula, Arresto em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 22ª VC/Central, **Av.15(29/04/2009)**, penhora registrada na matrícula, Arresto em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 26ª VC/Central, **Av.16(18/09/2009)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 19ª VC/CENTRAL, **Av.17(29/12/2009)**, penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda, **Av.18(30/04/2010)**, penhora registrada na matrícula, Arresto em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 28ª VC/Central, **Av.19(06/09/2010)**, , Penhora em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 18ª VC/Central, **Av.20(15/01/2015)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), 40ª VC/Central, **Av.21(27/03/2019)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Penhora em favor PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - nova denominação da Petrobras Distribuidora S/A), Processo nº 0114522-61.2005.8.26.0100, 26ª VC/CENTRAL, **Av.22(27/04/2020)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0000324-55.2010.5.02.0067, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.23(10/02/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0000819-37.2014.5.02.0010, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.24(11/05/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0000324-55.2010.5.02.0067, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.25(08/07/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0000083-88.2011.5.02.0002, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.26(16/07/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0000083-88.2011.5.02.0021, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.27(16/07/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 1001611-44.2018.5.02.0006, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.28(26/07/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0000854-33.2012.5.02.0053, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.29(10/09/2021)**, , Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 1001052-41.2019.5.02.0010, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.30(01/11/2021)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de CONDOMINIO EDIFÍCIO PATRIMONIO, Processo nº 1022382-39.2015.8.26.0100, 29ª VC/Central, **Av.31(01/02/2022)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 1000698-

72.2017.5.02.0014, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.32(05/04/2022)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0190900-71.2006.5.02.0005, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.33(28/04/2022)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 1000638-68.2019.5.02.0713, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.34(16/03/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0222500-28.1999.5.02.0003, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.35(16/03/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0222500-28.1999.5.02.0003, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.36(22/03/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0222500-28.1999.5.02.0003, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.37(11/12/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 0003519-72.2013.5.02.0025, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.38(18/11/2025)**, , Indisponibilidade dos bens de LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, Processo nº 1001175-27.2024.5.02.0022, TRT 2ª REGIÃO/SP,

OBS: Consta Débitos de IPTU/2026 no valor de R\$1.487,60 até 06/07/2026 e dívida ativa no valor de R\$27.494,93, totalizando R\$28.982,53 até 06/07/2026.

OBS: O CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATRIMÔNIO, informa que sob o imóvel recai débitos condominiais no valor de R\$ 113.216,31 (03/2026), perseguidos nos autos nº 1022382-39.2015.8.26.0100, em trâmite perante a 29ª Vara Cível da Capital/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 422.729,89 (junho/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBSERVAÇÕES:

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0000324- 55.2010.5.02.0067, em trâmite na 67ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0167800- 19.2006.5.02.0016, em trâmite na 16ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1000698- 72.2017.5.02.0014, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0168700- 27.2006.5.02.0040, em trâmite na 40ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0106000- 45.2005.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0167200- 56.2007.5.02.0050, em trâmite na 50ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0142688- 69.2006.08.26.0100, em trâmite na 19ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0150737.02.2006.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0151557-21.2006.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0000854-33.2012.5.02.0053, em trâmite na 53ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0115314-15.2005.8.26.0100, em trâmite na 53ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1000698-72.2017.5.02.0014, em trâmite na 14ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0112480-39.2005.8.26.0100, em trâmite na 16ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0222500-28.1999.5.02.0003, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0150740-54.2006.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0173453-23.2006.8.26.0100, em trâmite na 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0150739-69.2006.8.26.0100, em trâmite na 17ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0105997-90.2005.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0115310-75.2005.8.26.0100, em trâmite na 17ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0189900-54.2006.5.02.0052, em trâmite na 52ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0000854-33.2012.5.02.0053, em trâmite na 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0220080-85.2006.8.26.0100, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0150738-84.2006.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 749.171,31 (junho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 312.985,65 (outubro/2025).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 08/09/2026 às 14h40min, e termina em 11/09/2026 às 14h40min; 2ª Praça começa em 11/09/2026 às 14h41min, e termina em 02/10/2026 às 14h40min.

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 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), 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 dos bens arrematados deverá ser depositado 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 lance (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 - 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); **bem como débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.**

O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

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 as 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 o(s) executado(s) RUBENS APOVIAN, POSTO LAVRACRED COMERCIAL LTDA, LAUDELINA PEREIRA APOVIAN, bem como os credores CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATRIMÔNIO, PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. (VIBRA ENERGIA S/A - NOVA DENOMINAÇÃO DA PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A), BANCO SAFRA S.A., PREFEITURA DE SÃO PAULO - SECRETARIA DE FINANÇAS, credor(a) hipotecário BANCO SAFRA S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 02/06/2006, 02/06/2006 respectivamente. 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, 21 de julho de 2026

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

CLAUDIO ANTONIO MARQUESI
JUIZ DE DIREITO