



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 31ª a 35ª Varas Cíveis - Foro Central Cível

Praça João Mendes, s/nº, 11º andar - salas nº 1101/1129 - Bairro: Centro - CEP: 1501900 - Fone: (11)3538--9088 -
www.tjsp.jus.br - Email: upj31a35cv@tjsp.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 1058594-78.2023.8.26.0100/SP

Assunto: Contratos bancários

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO ESTADO DE SAO PAULO - SICOOB PAULISTA

EXECUTADO: TRICURY INCORPORACOES E CONSTRUCOES LTDA

EXECUTADO: CARLOS EDUARDO CURY

EDITAL (DJEN) Nº 610017405423

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO(S) RÉU(S) TRICURY INCORPORACOES E CONSTRUCOES LTDA e CARLOS EDUARDO CURY, expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Contratos bancários, movida por COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO ESTADO DE SAO PAULO - SICOOB PAULISTA, PROCESSO Nº 1058594-78.2023.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). **FABIO DE SOUZA PIMENTA** (Juízo Titular I - 32ª Vara Cível - Foro Central Cível, na forma da lei,

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, que o leiloeiro **EDUARDO DA SILVA PINTO**, matriculado na JUCESP sob nº 980, por meio da plataforma eletrônica www.tribunaleiloes.com.br, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), de acordo com as seguintes informações:

1. DO BEM

O apartamento duplex nº 132, localizado no 13º e 14º andares do "EDIFÍCIO SAN GENARO", situado à Praça Veiga Cabral, nº 139, no 26º Subdistrito-Vila Prudente, contendo a área útil de 255,335m², a área comum de garagem de 83,82m², correspondente ao direito de uso de três vagas individuais, sendo duas pequenas e uma grande para estacionamento e guarda de automóveis de passeio em locais indeterminados na garagem coletiva, sujeitos ao uso de manobrista, e a área comum de 73,237m², perfazendo a área de 412,393m², e correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 3,4840%, estando incluído na área comum, um compartimento com o mesmo número da unidade autônoma, no depósito do respectivo andar. O terreno onde será edificado o empreendimento encerra a área de 1.852,57m². Contribuinte: 100.057.0233-9.

Matrícula: 111.418 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 31ª a 35ª Varas Cíveis - Foro Central Cível

Localização: Praça do Centenário de Vila Prudente, 139, apartamento 132 - Vila Prudente, São Paulo - SP, 03132-050

2. DOS ÔNUS

Constam da matrícula imobiliária, entre outros, os seguintes gravames:

1. Garantias Reais

Hipoteca (R.02 - 26/06/1989): Imóvel dado em hipoteca ao Banco Bradesco S/A, para garantia de dívida de NCz\$ 118.800,00. Não consta averbação de cancelamento até o momento.

2. Restrições de Eficácia e Propriedade

Ineficácia de Alienação (Av.8 - 14/05/2010): Declarada a ineficácia da transmissão registrada no R.7 (que transferia o imóvel à Tricury Aluguéis e Investimentos S/S Ltda.), por ter sido efetuada em fraude à execução nos autos do processo nº 583.00.2003.030510-8/001 (31ª Vara Cível Central/SP).

3. Penhoras Ativas (Judiciais e Trabalhistas)

Av.9 (14/05/2010): Penhora extraída do processo nº 583.00.2003.030510-8/001 (31ª Vara Cível Central/SP), movida por Nancy Luiza Pagnoncelli Cury contra Carlos Eduardo Cury.

Av.10 (17/10/2012): Penhora extraída do processo nº 009.10.004317-6 (3º Ofício Cível do Foro Regional de Vila Prudente), movida pelo Condomínio Edifício San Genaro contra Tricury Aluguéis e Investimentos S/S Ltda.

Av.11 (22/02/2017): Penhora extraída do processo nº 0004974-54.2003 (1º Ofício Cível do Foro Regional de Vila Prudente), movida pelo Condomínio Edifício San Genaro contra Tricury Aluguéis e Investimentos S/S Ltda.

Av.12 (03/04/2019): Penhora extraída do processo nº 10012294220165020064 (64ª Vara do Trabalho de São Paulo), movida por Milena dos Santos contra Tricury Aluguéis e Investimentos S/S Ltda.

Av.13 (28/06/2019): Penhora extraída do processo nº 00014677020145020057 (57ª Vara do Trabalho de São Paulo), movida por Carina Jardim Moreno contra Carlos Eduardo Cury e Tricury Aluguéis e Investimentos S/S Ltda.

Av.20 (10/03/2022): Penhora extraída do processo nº 0001702 34.2014.5.02.0058 (58ª Vara do Trabalho de São Paulo), movida por Rute Holanda do Carmo contra Tricury Aluguéis e Investimentos S/S Ltda.

Penhora no Processo Atual (03/09/2025): Determinada nestes autos (processo nº 1058594-78.2023.8.26.0100), com protocolo de penhora online PH000585228 junto à ARISP, sobre a propriedade de Carlos Alberto Cury.

1058594-78.2023.8.26.0100

610017405423.V2



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 31ª a 35ª Varas Cíveis - Foro Central Cível

4. Indisponibilidades de Bens

Constam diversas ordens de indisponibilidade registradas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referentes a processos no TRT da 2ª Região:

Av.14 e Av.15 (03/08/2020): Processo nº 00017023420145020058.

Av.16 (24/08/2020): Processo nº 00023235220145020051.

Av.17 (04/09/2020): Processo nº 10017693420175020039.

Av.18 (23/10/2020): Processo nº 00013676920155020061.

Av.19 (11/06/2021): Processo nº 00014677020145020057.

Av.21 (14/06/2022): Processo nº 10002529320165020082.

Av.22 (07/03/2023): Processo nº 00013676920155020061.

Av.23 (28/06/2023): Processo nº 10017693420175020039.

Av.26 (24/01/2025): Processo nº 10002529320165020082.

5. Averbações Premonitórias (Art. 828 do CPC)

Av.24 (01/08/2023): Notícia de execução de título extrajudicial no processo nº 1058451-89.2023.8.26.0100 (32ª Vara Cível Central/SP).

Av.25 (16/11/2023): Notícia de execução de título extrajudicial no processo nº 1058454-44.2023.8.26.0100 (14ª Vara Cível Central/SP).

3. DA AVALIAÇÃO E DOS DÉBITOS

Valor da avaliação: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) em fevereiro/2024, cujo valor atualizado para agosto/2026 perfaz R\$ 1.464.494,59, valor este sujeito à atualização monetária até a data da praça, pelo índice oficial do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Débitos tributários (IPTU):

- Valor total de dívidas em aberto R\$ 355.484,35, sendo R\$ 13.201,10 de Dívidas não ajuizadas e R\$ 306.716,24 Dívidas ajuizadas.

Os débitos fiscais (art. 130, parágrafo único, do CTN) e eventuais débitos condominiais (obrigações propter rem) sub-rogam-se no preço da arrematação, nos termos do artigo 908, §1º, do CPC.

Débito exequendo: R\$ 222.152,78, valor atualizado até agosto/2025 (Evento 191).

1058594-78.2023.8.26.0100

610017405423.V2



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 31ª a 35ª Varas Cíveis - Foro Central Cível

4. DAS PRAÇAS

• 1ª Praça: início em 01 de setembro de 2026 às 11h00 e término em 04 de setembro de 2026 às 11h00

2ª Praça: início em 04 de setembro de 2026 às 11h01 e término em 05 de outubro de 2026 às 11h00

5. DAS CONDIÇÕES DE VENDA

Na 1ª Praça, será admitido lance igual ou superior ao valor da avaliação. Na 2ª Praça, será admitido lance igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

Na ausência de lance à vista, serão admitidas propostas de pagamento parcelado, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, com sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas mensais, devidamente corrigidas pelo índice do E. TJSP, nos termos dos artigos 891 e 895 do CPC, sujeitas à apreciação judicial.

6. DO PAGAMENTO

O valor do lance vencedor deverá ser depositado por meio de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

O inadimplemento acarretará comunicação imediata ao Juízo e aplicação das penalidades previstas em lei.

7. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista, não incluída no valor do lance, conforme artigo 886, II, do CPC e Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

O bem será alienado ad corpus, no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Caberá exclusivamente ao arrematante:

- pagamento do ITBI, quando devido;
- registro da Carta de Arrematação;
- providências para imissão na posse;
- regularizações administrativas, fiscais e registrais.

9. DA FRAUDE À ARREMATAÇÃO



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 31ª a 35ª Varas Cíveis - Foro Central Cível

Aquele que, por qualquer meio, impedir, perturbar ou fraudar a arrematação ficará sujeito às sanções cíveis e criminais previstas nos artigos 186 e 927 do Código Civil, bem como no artigo 358 do Código Penal.

10. DA QUOTA-PARTE

Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do artigo 843 do CPC.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os interessados deverão se cadastrar previamente no site www.tribunaleiloes.com.br, observadas as condições estabelecidas neste edital.

Ficam os executados e terceiros interessados INTIMADOS, caso não localizados pessoalmente, da penhora realizada e das datas designadas.

Este edital será publicado na forma da lei, sendo suficiente a divulgação na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 887, §2º, do CPC.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 1º de setembro de 2026.

Documento eletrônico assinado por **ANDRE LUIS LEONCIO DA SILVA**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610017405423v2** e do código CRC **390507a4**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ANDRE LUIS LEONCIO DA SILVA

Data e Hora: 01/09/2026, às 11:28:57

1058594-78.2023.8.26.0100

610017405423 .V2