

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL de bens imóveis e para intimação do(s) executado(s) **ARIOVALDO FERNANDES DE BARROS FILHO** (CPF: 001.185.798-60), **YARA LIMA DE BARROS** (CPF: 274.241.428-28), **GIGANTE AUTO SERVIÇO LDA** (CNPJ: 43.567.312/0001-94), coproprietário(a) **FRANCISO TAVARES DE ABREU** (CPF: 040.279.908-97), **JOÃO TAVARES DE ABREU** (Sem Qualificação), **ELYETE FREIRE TAVARES** (Sem Qualificação), **PAULA TAVARES VIGILATO** (CPF: 157.956.908-05), **MARCO ANTONIO NATAL VIGILATO** (CPF: 265.051.868-59), **MAURICIO GOMES TAVARES** (CPF: 248.932.048-31), **ERICA DE FÁTIMA BARTOLOMEU TAVARES** (CPF: 261.134.898-76), **GABRIELA GOMES TAVARES** (CPF: 305.592.818-03), **F. TAVARES ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ: 32.553.388/0001-44), credores **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), **VIBRA ENERGIA S.A.** (CNPJ: 34.274.233/0001-02), **LODY CHAFIC SAID ZIADE** (CPF: 034.314.238-41), **PREFEITURA DE SÃO PAULO -SECRETARIA DE FINANÇAS** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), compromissário(a) vendedor(a) **ESPOLIO DE FLORENTINO SARACENI** (Sem Qualificação), compromissário(a) comprador(a) e coproprietário **NELSON FERNANDES DE BARROS(FALECIDO)**, **HERDEIROS FIHOS CLAUDIO FERNANDES BARROS E ELAINE FERNANDES BARROS TACQUE ALVIM** (Sem Qualificação), compromissário(a) comprador(a) e coproprietário **LUZIA DOS SANTOS BARROS** (CPF: 029.176.888-15), compromissário(a) comprador(a) e coproprietário **MAZHAR HADDAD** (CPF: 107.982.698-04), compromissário(a) comprador(a) e coproprietário **SUELI BARROS HADDAD** (CPF: 066.511.138-01), compromissário(a) comprador(a) e coproprietário **MARIA ELISABETE BARROS VENTURI** (CPF: 591.711.468-49), compromissário(a) comprador(a) e coproprietário **JOSE VENTURI JUNIOR** (CPF: 591.711.468-49), compromissário(a) comprador(a) e coproprietário **NIDELSI DELICATO BARROS(FALECIDA)** (CPF: 134.955.768-43), compromissário(a) comprador(a) e coproprietário **AGNALDO FERNANDES DE BARROS** (CPF: 051.367.438-16), compromissário(a) comprador(a) e coproprietário **ANTONIETA TROCOLI BARROS** (CPF: 147.105.048-30), terceiro(a) interessado **MARCIO VIDAL** (Sem Qualificação), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0145213-93.2007.8.26.0001**, em trâmite na **7ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

A Dra. FABIANA TSUCHIYA, MM. Juíza 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 - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - PARTE IDEAL (8,33%) -Parte ideal 8,3333% de uma casa, situada à Avenida Gabriela Mistral, nº 121, antiga Avenida Guarulhos, no 3º Subdistrito-Penha de França e seu terreno, medindo aproximadamente 6,50m de frente para a referida Avenida, por 20,00m de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando de um lado com o prédio nº 111, de outro lado com o prédio nº 123 e pelos fundos com quem de direito, confinando atualmente pelo lado direito da rua olha para o imóvel com o prédio nº 111, pelo lado esquerdo com o prédio nº 123, ambos com frente para a Avenida Gabriela Mistral e pelos fundos com o prédio nº 824 da rua Rodovalho Junior.

Contribuinte nº 06016100021. Matrícula nº 98.488 do 12º CRI de São Paulo/SP.

BENFEITORIAS: Conforme avaliação (Evento 848) realizada em 06/11/2024 trata-se de um ponto comercial.

ÔNUS: Constam Matrícula nº 98488, conforme **16/011/1987**, Proprietário: ESPOLIO DE FLORENTINO SARACENI, **Av.01(16/11/1987)** O proprietário prometeu a vender a KALIL BADIN e este por sua vez cedeu e transferiu a IZALTINO FERNANDES DE BARROS, ARIOVALDO FERNANDES DE BARROS E NELSON FERNANDES DE BARROS, **R.02(16/11/1987)**, Os direitos e obrigações de compromissário comprador que IZALTINO FERNANDES BARROS possuía sobre 1/3 parte ideal foi partilhado: LUZIA DOS SANTOS BARROS(1/6); SUELI BARROS HADDAS casada com MAZHAR HADDAD(1/12); e MARIA ELISABETE BARROS VENTURI casada com JOSE VENTURI JUNIOR(1/12), **R.03(06/04/1989)**, Os direitos e obrigações de compromissário comprador que ARIOVALDO DE BARROS sobre 1/3 parte ideal foi partilhado: NIDELSI

DELICATO BARROS(1/6), ARIIVALDO FERNANDES DE BARROS FILHO casado com YARA LIMA DE BARROS(1/12) e AGNALDO FERNANDES DE BARROS(1/12), **R.09(08/07/2003)**, compromissário comprador conforme R.06 cede e transfere NELSON FERNANDES BARROS casado com ANTONIETA TROCOLI BARROS, tão somente a 1/12 da parte de JOSÉ VENTURI, **Av.10(22/10/2007)**, , Execução em favor de FRANCISO TAVARES DE ABRREU, 1ª VC/Tatuapé, **Av.11(12/04/2010)**, , Execução em favor de BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0117230-07.2007.8.26.0006, 3ªVC/Penha, **R.12(19/09/2013)**, penhora registrada na matrícula, Arresto Exequendo dos direitos de compromissário comprador sobre 8,3333%, **Av.13(17/09/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de ARIIVALDO FERNANDES DE BARROS FILHO, Processo nº 1000338-54.2015.5.02.0614, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.14(27/03/2023)**, penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda dos direitos de compromissário comprador sobre 8,3333%, **Av.15(11/06/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de ARIIVALDO FERNANDES DE BARROS FILHO, Processo nº 1001394-49.2015.5.02.0606, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.16912/09/2025)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de VIBRA ENERGIA S.A, Processo nº 0130385-91.2004.8.26.0100, 10ª VC/Central.

OBS: Imóvel não possui débitos (IPTU/2026): Em consulta ao site da Prefeitura não foram constatados débitos até a data de elaboração deste edital.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (8,33%): R\$ 79.664,87

VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 956.361,00 (setembro/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTES 002/003/004 E 005 - SERÃO VENDIDOS EM LOTE ÚNICO.

LOTE 002 - PARTE IDEAL (7,50%) -Parte ideal 7,50% de Um terreno situado à Avenida Edú Chaves e Avenida Sanatório, no Bairro do Guapira, 22º Subdistrito-Tucuruvi, existindo neste terreno e nos terrenos das matrículas nº 115.746, 115.747 e 115.748, deste Registro, um prédio com 1 pavimento para 1 posto de abastecimento e servidor, medindo o terreno 48,30 metros de frente para a referida Avenida Edú Chaves, por 14,30 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da referida Avenida olha para o imóvel, onde confronta com à Avenida Sanatório; 40,00 metros também da frente aos fundos, do outro lado, onde confronta com o Espólio de Fausto Teixeira de Camargo, tendo nos fundos 55,80 metros, onde divide com herdeiros de Martino Pastore, encerrando a área de 1.360,00 metros quadrados. Contribuinte nº 066.063.0086-1 (área maior).

Contribuinte nº 066.063.0086-1 (área maior). Matrícula nº 115.745 do 15º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: Constam Matrícula nº 115745, conforme **03/03/1989**, , Proprietários: 10% JOÃO TAVARES DE ABREU e sua mulher ELYETE FREIRE TAVARES, **R.01(03/1989)**, , Proprietários: NIDELSI DELICATO BARROS(15%); ARIIVALDO FERNANDES DE BARROS FILHO e sua cônjuge YARA LIMA DE BARROS(7,5%) E AGNALDO FERNANDES DE BARROS, **Av.02(18/11/1997)**, , O prédio existente no terreno da presente matrícula e nos terrenos das matrículas nºs 115.746, 115.747, 115.748 deste registro, tem o nº 553 da Avenida Edu Chaves, **Av.03(23/08/2011)**, penhora registrada na matrícula, Arresto Exequendo da parte ideal de 7,50%, **Av.04(25/06/2013)**, , Existência de Ação de Execução em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0117230-07.2007.8.26.0006, 3ª VC/Penha, **Av.05(11/02/2015)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de LODY CHAFIC SAID ZIADE, Processo nº 0109336-02.2006.8.26.0100, 2ª VC/Ipiranga, **R.06(28/02/2019)**, , PROPRIETÁRIOS:PAULA TAVARES VIGILATO casada com MARCO ANTONIO NATAL VIGILATO(10%);MAURICIO GOMES TAVARES casado com ERICA DE FÁTIMA BARTOLOMEU TAVARES(10%) e GABRIELA GOMES TAVARES(10%), **Av.08(21/03/2023)**, penhora registrada na matrícula, Conversão do Arresto em Penhora do presente processo, **Av.09(06/06/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, indisponibilidade dos bens de ARIIVALDO FERNANDES DE BARROS FILHO, Processo nº 1001394-49.2015.5.02.0606, TRT 2ª REGIÃO/SP, **R.11(04/06/2025)**, Proprietário: F. TAVARES ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (30%).

LOTE 003 - PARTE IDEAL (7,50%) - Parte ideal 7,50% Um terreno de forma triangular, situado a Av. Futura via Fernão Dias, Bairro Guapira, 22º subdistrito - Tucuruvi, existindo nesse terreno e nos terrenos das matrículas nºs 115.745, 115.747 e 11.748 deste registro, um prédio com 1 pavimento para 1 posto de abastecimento e servidor, medindo o terreno 33,60m de frente para um terreno que foi objeto de desapropriação por parte do DER e por onde deveria passar a estrada de rodagens via Fernão dias, por 14,90m da frente aos fundos, onde confronta com o imóvel de Francisco Tavares de a=breu e outros, tendo nos fundos a largura de 28,00m, onde confronta com Mário soares e pelo lado esquerdo de quem da avenida olha para o terreno forma o bico do triangulo fechando em zero, medindo essas todas e mais ou menos.

Contribuinte nº 066.063.0086-1 (área maior). Matrícula nº 115.746 do 15º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: Constam Matrícula nº 115746, conforme **03/03/1989**, , Proprietários: 10% JOÃO TAVARES DE ABREU e sua mulher ELYETE FREIRE TAVARES, **R.01(03/03/1989)**, , Proprietários: NIDELSI DELICATO BARROS(15%); ARIIVALDO FERNANDES DE BARROS FILHO e sua cōnjuge YARA LIMA DE BARROS(7,5%) E AGNALDO FERNANDES DE BARROS, **Av.02(18/11/1997)**, , O prédio existente no terreno da presente matrícula e nos terrenos das matrículas nºs 115.745, 115.747, 115.748 deste registro, tem o nº 553 da Avenida Edú Chaves, **Av.03(23/08/2011)**, , Arresto Exequendo da parte ideal de 7,50%, **Av.04(25/06/2013)**, , Existência de Ação de Execução em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0117230-07.2007.8.26.0006, 3ª VC/Penha, **Av.05(11/02/2015)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de LODY CHAFIC SAID ZIADE, Processo nº 0109336-02.2006.8.26.0100, 2ª VC/Ipiranga, **R.06(28/02/2019)**, , PROPRIETÁRIOS:PAULA TAVARES VIGILATO casada com MARCO ANTONIO NATAL VIGILATO(10%);MAURICIO GOMES TAVARES casado com ERICA DE FÁTIMA BARTOLOMEU TAVARES(10%) e GABRIELA GOMES TAVARES(10%), **Av.08(21/03/2023)**, penhora registrada na matrícula, Conversão do Arresto em Penhora do presente processo, **Av.09(06/06/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de ARIIVALDO FERNANDES DE BARROS FILHO, Processo nº 1001394-49.2015.5.02.0606, TRT 2ª REGIÃO/SP, **R.11(04/06/2025)**, , Proprietário: F. TAVARES ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA(30%),.

LOTE 004 - PARTE IDEAL (7,50%) - Parte ideal 7,50% Um terreno situado a Av. Futura via Fernão Dias, Bairro Guapira, 22º subdistrito - Tucuruvi, existindo nesse terreno e nos terrenos das matrículas nºs 115.745, 115.746 e 11.748 deste registro, um prédio com 1 pavimento para 1 posto de abastecimento e servidor, medindo o terreno 11,40m, de frente para um terreno que foi objeto de desapropriação por parte do DER e por onde deveria passar a estrada de rodagens via Fernão dias, 25,70m ao longo da avenida sanatório, com a qual faz esquina, 20,40m no lado que confina com o terreno doado a Catharina Aparecida Devolenta Fernandes e 10,00m nos fundos confina com Jose Carlos Silva.

Contribuinte nº 066.063.0086-1(área maior). Matrícula nº 115.747 do 15º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: Constam Matrícula nº 115747, conforme **03/03/1989**, , Proprietários: 10% JOÃO TAVARES DE ABREU e sua mulher ELYETE FREIRE TAVARES, **R.01(03/03/1989)**, , Proprietários: NIDELSI DELICATO BARROS(15%); ARIIVALDO FERNANDES DE BARROS FILHO e sua cōnjuge YARA LIMA DE BARROS(7,5%) E AGNALDO FERNANDES DE BARROS, **Av.02(18/11/1997)**, , O prédio existente no terreno da presente matrícula e nos terrenos das matrículas nºs 115.745, 115.746, 115.748 deste registro, tem o nº 553 da Avenida Edú Chaves, **Av.03(23/08/2011)**, , Arresto Exequendo da parte ideal de 7,50%, **Av.04(25/06/2013)**, , Existência de Ação de Execução em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0117230-07.2007.8.26.0006, 3ª VC/Penha, **Av.05(11/02/2015)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de LODY CHAFIC SAID ZIADE, Processo nº 0109336-02.2006.8.26.0100, 2ª VC/Ipiranga, **R.06(28/02/2019)**, , PROPRIETÁRIOS:PAULA TAVARES VIGILATO casada com MARCO ANTONIO NATAL VIGILATO(10%);MAURICIO GOMES TAVARES casado com ERICA DE FÁTIMA BARTOLOMEU TAVARES(10%) e GABRIELA GOMES TAVARES(10%), **Av.08(21/03/2023)**, penhora registrada na matrícula, Conversão do Arresto em Penhora do presente processo, **Av.09(06/06/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de ARIIVALDO FERNANDES DE BARROS FILHO, Processo nº 1001394-49.2015.5.02.0606, TRT 2ª REGIÃO/SP, **R.11(04/06/2025)**, , Proprietário: F. TAVARES ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA(30%).

LOTE 005 - PARTE IDEAL (7,50%) -Parte ideal 7,50% Um terreno situado a Av. Futura via Fernão Dias, Bairro Guapira, 22º subdistrito - Tucuruvi, existindo nesse terreno e nos terrenos das matrículas nºs 115.745, 115.746 e 11.747 deste registro, um prédio com 1 pavimento para 1 posto de abastecimento e servidor, medindo o terreno 10,00m, mais ou menos de frente, para um terreno que foi objeto de desapropriação por parte do DER e por onde deveria passar a estrada de rodagens via Fernão dias, por 20,40m no lado que confina com o terreno doado à Luiz Vicente Boloventá, 14,90m no lado que confina com Martins Pastore e, 10,00m nos fundos, onde confina com celso Carlos Silva.

Contribuinte nº 066.063.0086-1 (área maior). Matrícula nº 115.748 do 15º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: Constan Matrícula nº 115748, conforme **03/03/1989**, , Proprietários: 10% JOÃO TAVARES DE ABREU e sua mulher ELYETE FREIRE TAVARES, **R.01(03/03/1989)**, , Proprietários: NIDELSI DELICATO BARROS(15%); ARIIVALDO FERNANDES DE BARROS FILHO e sua cõjuge YARA LIMA DE BARROS(7,5%) E AGNALDO FERNANDES DE BARROS, **Av.02(18/11/1997)**, , O prédio existente no terreno da presente matrícula e nos terrenos das matrículas nº s 115.745, 115.746, 115.747 deste registro, tem o nº 553 da Avenida Edu Chaves, **Av.03(23/08/2011)**, , Arresto Exequendo da parte ideal de 7,50%, **Av.04(25/06/2013)**, , Existência de Ação de Execução em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0117230-07.2007.8.26.0006, 3ª VC/Penha, **Av.05(20/10/2015)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de LODY CHAFIC SAID ZIADE, Processo nº 0109336-02.2006.8.26.0100, 2ª VC/Ipiranga, **R.06(28/02/2019)**, , PROPRIETÁRIOS:PAULA TAVARES VIGILATO casada com MARCO ANTONIO NATAL VIGILATO(10%);MAURICIO GOMES TAVARES casado com ERICA DE FÁTIMA BARTOLOMEU TAVARES(10%) e GABRIELA GOMES TAVARES(10%), **Av.07(11/05/2020)**, , Declaração de Ineficácia da Doação objeto da R.06, ação movida por MARCIO VIDAL, Processo nº 0002672-30.2014.5.02.0027, 27ªVT/SP, **Av.09(21/03/2023)**, penhora registrada na matrícula, Conversão do Arresto em Penhora do presente processo, **Av.10(06/06/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de ARIIVALDO FERNANDES DE BARROS FILHO, **R.12(04/06/2025)**, PROPRIETÁRIOS: F. TAVARES ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA(30%),.

OBSERVAÇÕES REFERENTE AOS LOTES 002/003/004 E 005.

OBS1: Conforme laudo de avaliação - Evento 895, os referidos imóveis estão localizados na Av. Edu Chaves 553, bairro Edu Chaves/SP, constando uma edificação de 01 pavimento, para 01 posto de gasolina e serviços. Sendo o térreo com 1.976 metros quadrados com 713,49 metros quadrados de área construída. Área construída cosnta: sala conveniência, sala gerencia, sala serviço de lavanderia, espaço troca óleo, sala 1 , sala 2, sala 3, sala 4, 4 tanques, 3 bombas.

OBS2: Contribuinte Único: 006.063.0086-1(área maior), em consulta ao site da Prefeitura de São Paulo em 18/09/2026 consta dívida ativa no valor de R\$ 326.556,00.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (LOTES 002/003/004 E 005) (7,50%): R\$ 127.035,25

VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM (LOTES 002/003/004 E 005): R\$ 1.693.803,34 (setembro/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 006 - PARTE IDEAL (6,25%) -Parte ideal 6,25% Um prédio e seu terreno, situado à Rua Serra de Bragança nº 1.113, esquina com a Rua Vilela, na Vila Gomes Cardim, em Tatuapé, medindo 10,00m de frente para a rua vilela, por 33,50m da frente aos fundos, encerrando a área de 335,00m2, confrontando de um lado com a rua serra de Bragança, com a qual faz esquina, de outro lado com terreno que Antonio de Arruda boelho e sua mulher se comprometeram a vender à Joe Pires e, pelos findos com Inocência de Arruda campos e outro ou eventual sucessor.

Contribuinte nº 05405000523. Matrícula nº 40.986 do 9º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: Constan Matrícula nº 40986, conforme **22/02/1980**, , Proprietários: 25% JOÃO TAVARES DE ABREU e sua mulher ELYETE FREIRE TAVARES, **R.01(22/02/1980)**, , Locação para PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A terminando no dia 31/01/1985, **R.02(23/02/1989)**, , Proprietários: NIDELSI DELICATO BARROS(12,50%); ARIIVALDO FERNANDES DE

BARROS FILHO e sua c njuge YARA LIMA DE BARROS(6,25%) E AGNALDO FERNANDES DE BARROS(6,25%), **R.03(17/09/2008)**, penhora registrada na matr cula, PROPRIET RIOS:PAULA TAVARES VIGILATO casada com MARCO ANTONIO NATAL VIGILATO(8,33%);MAURICIO GOMES TAVARES casado com ERICA DE F TIMA BARTOLOMEU TAVARES(8,33%) e GABRIELA GOMES TAVARES(8,33%),, **R.04(16/06/2009)**, penhora registrada na matr cula, Arresto 1/16 avos do im vel a favor de BANCO BRADESCO S/A, 3  VC/Penha, **R.06(01/06/2011)**, penhora registrada na matr cula, Convers o do Arresto em Penhora do presente processo, **Av.07(17/09/2021)**, indisponibilidade registrada na matr cula, Indisponibilidade dos bens de ARIIVALDO FERNANDES DE BARROS FILHO, Processo n  1000338-54.2015.5.02.0614, TRT 2  REGI O/SP, **Av.08(10/04/2023)**, penhora registrada na matr cula, Penhora exequenda de 6,25% do im vel, **Av.09913/06/2024)**, indisponibilidade registrada na matr cula, Indisponibilidade dos bens de ARIIVALDO FERNANDES DE BARROS FILHO, Processo n  1001394-49.2015.5.02.0606, TRT 2  REGI O/SP, **R.10(05/06/2025)**, Propriet rio: F. TAVARES ADMINISTRA  O E PARTICIPA  ES LTDA(25%),

OBS: Constam D bitos de d vida ativa no valor de R\$256.669,22 at  18/09/2026.

OBS: Conforme laudo de avalia  o - Evento 896 " trata-se de uma edifica  o de 02 pavimento, para 01 posto de gasolina e servi os. Sendo o terreno com 335 metros quadrados com 358,13 metros quadrados de  rea constru da". Area constru da consta: Sala conveni ncia, sala gerencia, escrit rio administrativo, sala estoque, banheiro 1, banheiro 2, refeit rio, 2 tanques combust vel, 2 conjuntos bomba.

AVALIA  O DA PARTE IDEAL PENHORADA (6,25%): R\$ 108.934,60

VALOR DE AVALIA  O TOTAL DO BEM: R\$ 1.742.953,57 (setembro/2026).

VISITA  O: N o h  visita  o.

2 - AVALIA  O TOTAL DOS IM VEIS - PARTE IDEAL PENHORADA - R\$ 315.634,72 (setembro/2026 - Conforme C lculo de Atualiza  o Monet ria dos D bitos Judiciais do TJSP), que ser  atualizada a  poca da aliena  o.

OBS: Referente ao lote 001 ser  levado a leil o 8,33% do im vel,

Referente ao lote 002 ser  levado a leil o 7,50% do im vel,

Referente ao lote 003 ser  levado a leil o 7,50% do im vel,

Referente ao lote 004 ser  levado a leil o 7,50% do im vel,

Referente ao lote 005 ser  levado a leil o 7,50% do im vel,

Referente ao lote 006 ser  levado a leil o 6,25% do im vel.

3 - D BITO EXEQUENDO - R\$ 429.798,55 (mar o/2023).

4 - DATAS DAS PRA AS - 1  Pra a come a em 10/11/2026  s 13h50min, e termina em 13/11/2026  s 13h50min; 2  Pra a come a em 13/11/2026  s 13h51min, e termina em 03/12/2026  s 13h50min.

5 - CONDI  ES DE VENDA - Ser  considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avalia  o (1  Pra a) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avalia  o (2  Pra a). O interessado em adquirir o bem penhorado em presta  es poder  apresentar: (i) at  o in cio da primeira etapa, proposta por valor n o inferior ao da avalia  o; (i) at  o in cio da segunda etapa, proposta por valor que n o seja inferior a 60% do valor de avalia  o atualizado ou 80% do valor de avalia  o atualizado, caso se trate de im vel de incapaz.

6 - PAGAMENTO - O pre o do(s) bem(ens) arrematado(s) dever ( o) ser depositado(s) atrav s de guia de dep sito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de at  24 horas da realiza  o da pra a. Em at  5 horas ap s o encerramento da pra a, cada arrematante receber  e-mail com instru  es para dep sito (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). 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@portazuk.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) ARIIVALDO FERNANDES DE BARROS FILHO, YARA LIMA DE BARROS, GIGANTE AUTO SERVIÇO LDA, coproprietário(a) FRANCISO TAVARES DE ABREU, JOÃO TAVARES DE ABREU, ELYETE FREIRE TAVARES, PAULA TAVARES VIGILATO, MARCO ANTONIO NATAL VIGILATO, MAURICIO GOMES TAVARES, ERICA DE FÁTIMA BARTOLOMEU TAVARES, GABRIELA GOMES TAVARES, F. TAVARES ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, bem como os credores BANCO BRADESCO S/A, VIBRA ENERGIA S.A., LODY CHAFIC SAID ZIADE, PREFEITURA DE SÃO PAULO -SECRETARIA DE FINANÇAS compromissário(a) vendedor(a) ESPOLIO DE FLORENTINO SARACENI, compromissário(a) comprador(a) E COPROPRIETÁRIO NELSON FERNANDES DE BARROS(FALECIDO), HERDEIROS FIHOS CLAUDIO FERNANDES BARROS E ELAINE FERNANDES BARROS TACQUE ALVIM, E COPROPRIETARIA LUZIA DOS SANTOS BARROS, E COPROPRIETÁRIO MAZHAR HADDAD, E COPROPRIETÁRIA SUELI BARROS HADDAD, E COPROPRIETARIA MARIA ELISABETE BARROS VENTURI, E COPROPRIETÁRIO JOSE VENTURI JUNIOR, E COPROPRIETARIA NIDELSI DELICATO BARROS(FALECIDA), E COPROPRIETÁRIO AGNALDO FERNANDES DE BARROS, E COPROPRIETÁRIA ANTONIETA TROCOLI BARROS, terceiro(a) interessado MARCIO VIDAL, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 14/09/2009, 14/09/2009, 14/09/2009, 14/09/2009, 14/09/2009, 14/09/2009 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, 14 de outubro de 2026.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FABIANA TSUCHIYA
JUÍZA DE DIREITO