


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**9ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0002617-56.2002.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Procedimento Comum Cível - Responsabilidade Civil**  
 Exequente: **Josephina Nogueira Baptista e outro**  
 Executado: **Imobiliária Trabulsi Ltda e outros**

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados IMOBILIARIA TRABULSI LTDA. (CNPJ: 60.760.824/0001-91), FARES BADRE TRABULSI (CPF: 003.275.658-53), HENRIETTE DARGHAM TRABULSE (CPF: 034.685.018-54), ESPOLIO DE NAGIB TRABULSE (CPF: 003.343.918-49), na pessoa de seu representante legal MARIA ROSA TRABULSE FERREIRA (CPF: 047.001.908-50), BASSIM NAGIB TRABULSE NETO (CPF: 698.922.298-00), credores QUITERIA VIEIRA DA SILVA (CPF: 033.423.638-00), GERALDO BORGES DA SILVA (CPF: 423.911.648-15), MAURICIO VILLARI (CPF: 148.169.558-44), APARECIDA DAS DORES DO CARMO (CPF: 872.415.798-87), VERA LUCIA VENTUROSO MENDES DA SILVEIRA (CPF: 939.671.608-15), JOSE ERNESTO MENDES DA SILVEIRA (CPF: 853.097.538-34), MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (Sem Qualificação), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0002617-56.2002.8.26.0100, em trâmite na 9ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP, requerida por JOSEPHINA NOGUEIRA BAPTISTA (CPF: 172.669.218-30), MARIO BATISTA - FALECIDO (CPF: 079.300.548-53), FRANCISCO JOSÉ BAPTISTA (CPF: 007.591.098-50), FERNANDO JOSÉ BAPTISTA (CPF: 105.006.728-22).

O(A) Dr(a). Rodrigo Galvão Medina, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUSCEP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br)), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Unidade autônoma nº 03, localizada no 3º andar do Edifício Infante D. Henrique, à Rua Padre João Manoel nº 1.229, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área total construída de 325,94m², sendo 238,90m² de área útil e 87,04m² de área comum, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 8,2593%, com direito à guarda de dois veículos de passeio, sendo um grande e outro pequeno, na garagem coletiva do edifício. O Edifício Infante D. Henrique acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 732 no L.8-D, deste Cartório. Contribuinte nº 014.024.0093-4. Matrícula nº 41.326 do 13º CRI da Comarca da Capital/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula, conforme Av.2 (17/06/2014), a PENHORA EXEQUENDA; conforme Av.3



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

(26/11/2014), ARRESTO nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 0949005-31.1998.8.26.0100 – perante a 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Quitéria Vieira da Silva e Geraldo Borges da Silva; conforme Av.4 (26/05/2015) e Av.5 (31/05/2016), respectivamente, ARRESTO e PENHORA DA METADE IDEAL – 50% – nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 0623210-28.2000.8.26.0100 – perante a 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Mauricio Villari; conforme Av.6 (20/12/2018), PENHORA DA METADE IDEAL – 50% – nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 015445-25.2006.8.26.0100 – perante a 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Aparecida das Dores do Carmo; e conforme Av.7 (23/10/2019), PENHORA nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 0078862-16.1999.8.26.0100 – perante a 23ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Vera Lucia Venturoso Mendes da Silveira e José Ernesto Mendes da Silveira; conforme Av.8 (22/09/2020), INDISPONIBILIDADE dos bens de Nagib Trabulse, CPF: 003.343.918-49, nos autos do processo n 0757600-88.2005.5.15.0140, da Vara do Trabalho de Atibaia, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região.

OBS: Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes ao exercício de 2019, 2020 e 2021 no valor de R\$ 49.351,64 (até 24/06/2020) e referente ao exercício atual, encontra-se 06 parcelas a vencer que somam R\$ 5.482,10 (até 24/06/2022), totalizando R\$ 54.833.74 (até 24/06/2022).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 4.429.145,00 (junho/2022 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 634.993,71 (junho/2022 – Conforme Planilha de Débito de fls. 1.932/1.1934 dos autos).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 12/08/2022 às 10h20min, e termina em 17/08/2022 às 10h20min; 2ª Praça começa em 17/08/2022 às 10h21min, e termina em 13/09/2022 às 10h20min.

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 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/portaltjssp/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,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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 - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do(a) Leiloeiro(a) Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br).

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site [zukerman.com.br](http://zukerman.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.

Ficam os executados IMOBILIARIA TRABULSI LTDA., FARES BADRE TRABULSI, HENRIETTE DARGHAM TRABULSE, ESPOLIO DE NAGIB TRABULSE, BASSIM NAGIB TRABULSE NETO, bem como os credores QUITERIA VIEIRA DA SILVA, GERALDO BORGES DA SILVA, MAURICIO VILLARI, APARECIDA DAS DORES DO CARMO, VERA LUCIA VENTUROSO MENDES DA SILVEIRA, JOSE ERNESTO MENDES DA SILVEIRA, MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 25/08/2010. 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, 30 de junho de 2022

---

RODRIGO GALVÃO MEDINA

JUIZ DE DIREITO

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**