

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL de bens imóveis e para intimação do(s) requerido(s) **RENATO AUGUSTO RIBEIRO DA SILVA** (CPF: 285.045.848-10), **CLAUDIA RAMOS AFFONSO RIBEIRO DA SILVA** (CPF: 313.131.398-66), coproprietário(a) **ESPÓLIO DE BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA, REPRESENTADO POR MARIA DE FATIMA SOUZA RIBEIRO DA SILVA** (CPF: 318.221.278-82) (CPF: 770.894.728-68), **DANIELA KARINA RIBEIRO DA SILVA CAMPANHA** (CPF: 259.034.538-05), **DANIEL GOZZO CAMPANHA** (CPF: 166.611.108-21), **ROBERTA DE CASSIA RIBEIRO DA SILVA VALVERDE** (CPF: 273.483.678-52), **MARCOS CESAR MENDICELLI VALVERDE** (CPF: 246.075.628-31), **DANILO CESAR RIBEIRO DA SILVA** (CPF: 435.191.908-69), credores **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), credor(a) hipotecário **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A** (CNPJ: 60.942.638/0001-73), **BANCO ABN AMRO REAL S/A** (CNPJ: 33.066.408/0001-15), **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ: 90.400.888/0001-42), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO, Processo nº 0027629-42.2020.8.26.0100**, em trâmite na **40ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **MATEUS CARVALHO DOS SANTOS** (CPF: 399.209.138-47), **PATRICIA DE FATIMA VIEIRA AIRES FERREIRA** (CPF: 276.676.198-59), **JOEL CARVALHO DOS SANTOS FILHO** (CPF: 835.864.238-53), **SANDRA MARIA CARVALHO PILOTO SANTOS** (CPF: 036.515.808-90).

O Dr. Fernando José Cúnico, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, 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 - PARTE IDEAL (12,50%) - Prédio (**Vide Benfeitorias**) situado na Rua Acuti, nº 65, com a área construída de 90,00m², e seu terreno lote 05 da quadra 105, Interlagos, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo sempre de quem olha do imóvel para a via pública, 15,50m de frente, 23,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, e 15,50m nos fundos, confrontando do lado direito com o lote 3, do lado esquerdo com o lote 7 e nos fundos com o lote 4, encerrando a área de 356,50m². **Contribuinte nº 095.084.00047-1. Matrícula nº 266.302 do 11º CRI de São Paulo/SP.**

BENFEITORIAS: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 1111/1168, trata-se de imóvel comercial localizado na rua Acuti nº 65, Cidade Dutra, Município de São Paulo, contribuinte nº 095.084.0003-1, objeto da matrícula nº 266.302 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. O lote de terreno apresenta formato retangular e possui as seguintes metragens: Frente: 15,50 metros. Laterais: 23,50 metros Área: 356,50 metros quadrados Segundo teor do título de propriedade, matrícula nº 266.302 do 11º Cartório de Registro de Imóveis, as metragens de testada e área permitem aproveitamento para estabelecimento de ensino de forma unificada a outros lotes de terrenos contíguos. A composição do imóvel objeto da avaliação foi alterada com a demolição da construção apontada na certidão obtida anterior ao ano de 2002, data da unificação para o contribuinte nº 95.084.0049-8. As metragens extraídas da certidão de cadastro da Municipalidade confirmam a unificação do lote em questão com área maior. Dessa forma, a avaliação foi desenvolvida segundo as metragens do título de propriedade. O prédio incorporado no lote de terreno apresenta recuo frontal e explorado pela instituição Colégio Albert Einstein para ensino médio particular. O imóvel se encontra totalmente murado com duas portas para entrada: - Entrada do prédio alunos: Rua Acuti. - Entrada serviço: Rua Acuti. As duas entradas são independentes para que o acesso dos alunos seja controlado pela equipe de segurança. As construções existentes indicam que foram efetuadas demolições da construção existente no lote para a incorporação de galpão de esportes e prédio de ensino. A área do galpão abrange diversos lotes de terreno. O recuo frontal possui cobertura e recepção com equipe de monitoramento da entrada para segurança dos alunos e visitantes. A área construída total de 357,00m² classifica-se segundo o Estudo de Valores de Edificações de Imóveis Urbano do IBAPE, como "GALPÃO SUPERIOR".

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 266302, conforme **R.1 (12/01/1995)**, a propriedade do imóvel a **BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA** e sua mulher **MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA**. **Av.2 (16/05/2007)**, contribuinte

095.084.00047-1, em área maior. **R.3 (16/05/2007)**, Hipoteca em primeiro grau do imóvel em favor do BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A. **R.4 (16/05/2007)**, Hipoteca em segundo grau do imóvel em favor do BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A. **R.5 (09/12/2008)**, Hipoteca em terceiro grau do imóvel em favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A. **R.6 (09/12/2008)**, Hipoteca em quarto grau do imóvel em favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A. **R.7 (04/10/2010)**, Hipoteca em quinto grau do imóvel em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Av.9 (28/09/2011)**, Novação da dívida garantida pela cédula nº 00332173300000004610 registrada sob o nº 7. **Av.11 (02/05/2016)**, em virtude do falecimento de MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA, o estado civil de BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA passou a ser de viúvo, o qual contraiu matrimônio com MARIA DE FATIMA PEREIRA DE SOUZA pelo regime da separação obrigatória de bens, passando a contraente a assinar MARIA DE FATIMA SOUZA RIBEIRO DA SILVA. **R.12 (02/05/2016)**, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA, o imóvel foi partilhado nas seguintes proporções: metade ideal ao viúvo meeiro BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA, hoje casado com MARIA DE FATIMA SOUZA RIBEIRO DA SILVA, e uma parte ideal de 1/8 a cada um dos herdeiros filhos: DANIELA KARINA RIBEIRO DA SILVA CAMPANHA, casada com DANIEL GOZZO CAMPANHA; ROBERTA DE CASSIA RIBEIRO DA SILVA VALVERDE, casada com MARCOS CESAR MENDICELLI VALVERDE; RENATO AUGUSTO RIBEIRO DA SILVA, casado com CLAUDIA RAMOS AFFONSO RIBEIRO DA SILVA e DANILO CESAR RIBEIRO DA SILVA. **R.13 (12/06/2020)**, Hipoteca judicial oriunda do processo principal nº 1088060-30.2017.8.26.0100. **Av.15 (17/06/2022)**, Penhora exequenda.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (12,50%): R\$ 241.383,16 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 1.931.065,25 (março/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - PARTE IDEAL (12,50%) -APARTAMENTO 161, localizado no 16º andar do Bloco B, Edifício Boca Raton, do Condomínio São Paulo Golf Residence, situado à Rua Igati, nº 02, no 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área útil privativa de 411,62m², inclusive a garagem, área comum de 230,23m², totalizando a área construída de 641,85m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,248% do terreno e demais coisas comuns do condomínio e ainda direito à guarda de 3 carros de passeio na garagem do sub-solo em lugares determinados pelos nºs 4-D e 13-S. Referido Edifício faz parte do condomínio registrado sob o nº 13, na matrícula 9.881. **Contribuinte nº 088.298.0264-6 Matrícula nº 111.451 do 11º CRI de São Paulo/SP.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 111.451, conforme **Av.6 (17/10/2000)**, Contribuinte: 088.298.0264-6. **R.7 (23/11/2000)**, A propriedade do imóvel a BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA e sua mulher MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA. **Av.12 (02/05/2016)**, em virtude do falecimento de MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA, o estado civil de BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA passou a ser de viúvo, o qual contraiu matrimônio com MARIA DE FATIMA PEREIRA DE SOUZA pelo regime da separação obrigatória de bens, passando a contraente a assinar MARIA DE FATIMA SOUZA RIBEIRO DA SILVA. **R.13 (02/05/2016)**, Em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA, o imóvel foi partilhado nas seguintes proporções: metade ideal ao viúvo meeiro BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA, hoje casado com MARIA DE FATIMA SOUZA RIBEIRO DA SILVA, e uma parte ideal de 1/8 a cada um dos herdeiros filhos: DANIELA KARINA RIBEIRO DA SILVA CAMPANHA, casada com DANIEL GOZZO CAMPANHA; ROBERTA DE CASSIA RIBEIRO DA SILVA VALVERDE, casada com MARCOS CESAR MENDICELLI VALVERDE; RENATO AUGUSTO RIBEIRO DA SILVA, casado com CLAUDIA RAMOS AFFONSO RIBEIRO DA SILVA e DANILO CESAR RIBEIRO DA SILVA. **R.14 (12/06/2020)**, Hipoteca judicial oriunda do processo principal nº 1088060-30.2017.8.26.0100. **Av.15 (17/06/2022)**, Penhora exequenda.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$17.601,84 até 31/03/2025 e dívida ativa no valor de R\$92.683,34, totalizando R\$110.285,18 até 31/03/2025.

OBS: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 1169/1248, trata-se do apartamento nº 161, localizado no 16º andar do Edifício Boca Raton do "Condomínio São Paulo Golf Residence", situado na Av. Nossa Senhora do Sabará, nº 589, bairro Santo Amaro, objeto da matrícula nº 111.451 do 11º Cartório de Registro de Imóveis, Município de São Paulo. O zelador do condomínio Edifício apresentou as áreas comuns sociais que estão projetadas na via interna de acesso aos seis blocos construtivos. Da diligência ao endereço constante da matrícula na rua Igati nº 02, foi constatado que atualmente a entrada ao Condomínio São Paulo Golf Residence, foi transferida para a via pública que permite acesso direto às áreas sociais. A projeção de prédio administrativo junto a portaria com monitoramento pela segurança facilita o controle de prestadores de serviços e visitantes. O local é privilegiado pela interligação direta com o Club Golf São Paulo. O empreendimento "Condomínio São Paulo Golf Residence" possui projeção peculiar pela implantação de 06 (seis) blocos em extensa área para a prática de golf. A incorporação do prédio de apartamentos Ed. Boca Raton data de 1980, ou seja, a idade física de 42 anos, a qual será corrigida com base no bom estado de conservação da edificação. O paisagismo no entorno dos blocos construtivos é exuberante e entremeado por alamedas para a entrada dos veículos nos pavimentos subsolos de cada bloco. A projeção de vagas para visitantes no nível térreo facilita o ingresso de prestadores de serviços. A alameda de ingresso é pavimentada com elementos de alambrados delimitando as diversas áreas sociais e para lazer, as quais compõe a área comum do pavimento térreo. A portaria projetada no recuo frontal para monitoramento do ingresso de visitantes e veículos para entrada na rampa para os níveis do subsolo e no térreo. A composição das áreas comuns no pavimento térreo são as seguintes: - Piscina aquecida adulto e infantil; - Quadras de tênis: 02; - Quadra poliesportiva; - Salão de Festas com espaço gourmet; - Playground; - Lanchonete; - Pet espaço; - Brinquedoteca; - Academia fitness. A ampla área social é composta de estrutura de cobertura com telhado em peças cerâmicas e placas de painel de vidro temperado. O ambiente é composto de: - Salão de festas; - Cozinha; - Espaço gourmet; - Living; - Varanda. As áreas com materiais nobres para uso como salão de festas apresentam vista para o deck da piscina descoberta. O deck da piscina revestido com pedra natural tipo mineira e revestimento em pastilha cerâmica com deck ajardinado integrando espaço lazer para a área social. A área destinada para espaço crianças composta de brinquedoteca e playground oferece amplo espaço ajardinado com piscina. O espaço lanchonete possui áreas para a prática de esportes como quadra poliesportiva e espaço tipo lounge. As áreas esportivas são delimitadas por estruturas metálicas com telas de alambrado para a proteção e segurança dos condôminos. As quadras de tênis são delimitadas pela varanda do espaço social. A extensão da varanda desde o salão de festas até as quadras de tênis amplia o aproveitamento para diversas atividades simultâneas. As dependências projetadas junto as quadras de tênis são compostas de vestiários masculino e feminino. A quadra poliesportiva possui acesso direto aparte de fundos do salão de festas e integrada ao hall de circulação da varanda. A renovação do mobiliário e revestimento do piso com elementos de forro em madeira nobre e luminárias embutidas compõe um ambiente confortável e especial para eventos. A composição de sala living próximo as duas quadras de tênis promovem ambientes para reuniões informais. O espaço para a prática de snooker foi projetado na varanda e têm apoio da lanchonete situada na área de lazer junto a piscina. As amplas áreas para acesso às piscinas adulto e infantil e facilidade de estacionamento para os veículos dos convidados e condôminos são os atrativos do empreendimento. A indicação das vagas de estacionamento correspondentes ao apartamento foi vistoriada. A área destinada para vagas de visitantes está localizada frente à entrada para o hall dos elevadores da torre Ed. Boca Raton com sala de estar. A projeção de um apartamento por pavimento tipo do Cond. Ed. Boca Raton é o fator primordial para a ampla iluminação natural da unidade autônoma. Na vistoria "in loco" autorizada pelos ocupantes foi constatado que a composição do apartamento é a seguinte: - Hall entrada social; - Lavabo; - Sala de estar; - Sala de jantar; - Cozinha; - Copa; - Depósito; - Dependências empregada completas; - Escritório; - Banheiro; - Quatro suítes.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (12,50%): R\$ 217.748,30 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 1.741.986,43 (março/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - PARTE IDEAL (12,50%) - Prédio (Vide Benfeitorias) que recebeu o nº 1.521 da Rua Frederico Rene de Jaegher, com a área construída de 309,30m2 (conf. Av.3 (15/09/1983) e Av.4 (14/07/1992)) antes TERRENO situado a Rua Frederico Rene de Jaegher, antiga Estrada do Clube de Campo, parte do lote 2 da quadra A, do Jardim Bela

Vista, no 32º Subdistrito Capela do Socorro, medindo 12 m de frente, e da frente aos fundos contado do alinhamento da mencionada rua, mede 36,50 m de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, perfazendo a área de 438 m2, confinando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua com o prédio nº 1.530, do lado esquerdo com o lote 1, e nos fundos com o lote 12. **Contribuinte nº 163.033.0002-1. Matrícula nº 78.458 do 11º CRI de São Paulo/SP.**

BENFEITORIAS: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 1249/1342, trata-se de imóvel comercial localizado na rua Frederico Rene de Jaegher nº 1521, Cidade Dutra, Município de São Paulo, contribuinte nº 163.033.0002-1, objeto da matrícula nº 78.458 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. O lote de terreno do imóvel nº 1521 da rua Frederico Rene Jaegher apresenta formato retangular e possui as seguintes metragens: Frente: 12,00 metros. Laterais: 36,50 metros. Área: 438,00 metros quadrados. Segundo teor do título de propriedade, matrícula nº 78.458 do 11º Cartório de Registro de Imóveis, as metragens de testada e área permitem aproveitamento para estabelecimento de ensino de forma unificada a outros lotes de terrenos contíguos. Da vistoria "in loco" em conjunto com a coordenadora da instituição SOBEI foi possível confirmar a ampliação do imóvel. O lote de terreno com edificações geminadas de ambos os lados, possui recuo frontal. A área de terreno do recuo frontal é descoberta em parte para estacionamento de veículos dos professores. Na entrada do prédio foi projetada estrutura metálica para a cobertura junto ao portão de entrada. As metragens extraídas da certidão de cadastro da Municipalidade confirmam a existência de muros de divisa do lote em questão com outro imóvel, também ocupado pela SOBEI - Bela Vista. Dessa forma, as medições confirmaram que os muros laterais de divisa do lote de terreno em estudo confrontam com o imóvel objeto da matrícula nº 336.449. As vistorias das divisas permitiram confirmar os dados contidos na certidão de cadastro técnico. Dessa forma, a avaliação foi desenvolvida segundo as metragens do título de propriedade. O imóvel se encontra totalmente edificado pela projeção de galpão para esportes e instalações para ensino e refeições. Na vistoria "in loco" foi constatado o aproveitamento da edificação existente e a incorporação de novas instalações como galpão. A incorporação de coberturas para áreas de recreação para os alunos foi projetada no nível superior e térreo. O bloco administrativo da instituição "SOBEI UNIDADE BELA VISTA" está projetado no lote de terreno em estudo. Do exame pericial às edificações foi constatado que o prédio de ensino está interligado ao bloco administrativo. A adequação da residência antiga para atendimento e setor administrativo junto ao recuo frontal. A coordenadora da instituição "SOBEI UNIDADE BELA VISTA" indicou as áreas administrativas e de ensino. O bloco destinado as salas de ensino apresentam recuo interno e a edificação apresenta estado regular de conservação com características de "casa simples". A coordenadora da instituição SOBEI - unidade Bela Vista permitiu a vistoria nas áreas internas do bloco de ensino com áreas construídas adequadas para repouso e recreação das crianças.

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 78458, conforme **Av.3 (15/09/1983)**, no terreno situado a Rua Frederico Rene de Jaegher, foi construído um prédio que recebeu o nº 1.521 com a área construída de 204,90 m2. **Av.4(14/07/1992)**, O prédio nº 1.521 da Rua Frederico Rene de Jaegher foi objeto de reforma com aumento da área construída de 104,40m2, totalizando 309,30m2. **R.9 (15/12/2004)**, a propriedade do imóvel a BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA e sua mulher MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA. **Av.10 (02/05/2016)**, em virtude do falecimento de MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA, o estado civil de BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA passou a ser de viúvo, o qual contraiu matrimônio com MARIA DE FATIMA PEREIRA DE SOUZA pelo regime da separação obrigatória de bens, passando a contraente a assinar MARIA DE FATIMA SOUZA RIBEIRO DA SILVA. **R.11 (02/05/2016)**, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA, o imóvel foi partilhado nas seguintes proporções: metade ideal ao viúvo meeiro BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA, hoje casado com MARIA DE FATIMA SOUZA RIBEIRO DA SILVA, e uma parte ideal de 1/8 a cada um dos herdeiros filhos: DANIELA KARINA RIBEIRO DA SILVA CAMPANHA, casada com DANIEL GOZZO CAMPANHA; ROBERTA DE CASSIA RIBEIRO DA SILVA VALVERDE, casada com MARCOS CESAR MENDICELLI VALVERDE; RENATO AUGUSTO RIBEIRO DA SILVA, casado com CLAUDIA RAMOS AFFONSO RIBEIRO DA SILVA e DANILO CESAR RIBEIRO DA SILVA. **R.13 (12/06/2020)**, Hipoteca judicial oriunda do processo principal nº 1088060-30.2017.8.26.0100. **Av.14 (17/06/2022)**, Penhora exequenda.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$18.097,52 até 31/03/2025.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (12,50%): R\$ 315.644,14 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 2.525.153,10 (março/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 004 - PARTE IDEAL (12,50%) - PRÉDIO (Vide Benfeitorias) situado na Rua Frederico René de Jaegher, sem número, e rua Antonio Machado Sant'Ana, Jardim Bela Vista, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, e seu terreno que assim se descreve: Tem início do ponto 1, situado no alinhamento predial da Rua Frederico René de Jaegher, e distante 1,59m do alinhamento da Rua Antônio Machado Sant'Ana; daí segue, confrontando com a Rua Frederico René de Jaegher, com rumo NE 71º 23' 55" e distância 42,67m, até o ponto 2; daí, deflete à direita e segue, confrontando com o imóvel de nº 1521 da rua Frederico René de Jegher, com rumo SE 20º 10' 17" e distância de 36,51m, até o ponto 03, daí, deflete à direita e segue, confrontando, em 8,62m, com o imóvel de nº 296 da rua Luiz Gonzaga D'Avila, e, em 26,89m, com o imóvel sem número da Rua Antônio Machado Sant'Ana (cadastrado sob nº 177.021.0139-2), com rumo SW 69º 18' 53" e distância total de 35,51m, até o ponto 4, situado no alinhamento da Rua Antônio Machado Sant'Ana; daí, deflete à direita e segue, confrontando com esta rua, com rumo NW 33º 06' 34" e distância 36,97m, até o ponto 5, daí, deflete à direita e segue, dobrando a esquina com a Rua Frederico René de Jaegher, com rumo NE 09º 35' 54" e distância 2,27m, até o ponto 1, origem desta descrição, encerrando a área de 1.483,00m². **Contribuinte nº 163.033.0001-3. Matrícula nº 336.449 do 11º CRI de São Paulo/SP.**

BENFEITORIAS: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 1343/1423, trata-se de imóvel comercial localizado na rua Frederico Rene de Jaegher, esquina rua Antônio Machado Sant'Anna, contribuintes nº 163.033.0001-3, 177.021.0140-6 e 177.021.0141-4, Jardim Bela Vista, objeto da matrícula nº 336.449 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. O lote de terreno do imóvel objeto da matrícula nº 336.449 da rua Frederico Rene Jaegher apresenta formato retangular e possui as seguintes metragens: Frente 01 Rua Frederico Rene Jaegher: 42,67 metros. Frente 02 Rua Antônio Machado Sant'Ana: 35,51 metros. Área: 1.483,00 metros quadrados. Segundo teor do título de propriedade, matrícula nº 336.449 do 11º Cartório de Registro de Imóveis, as metragens de testada e área permitem aproveitamento para estabelecimento de ensino de forma unificada aos lotes que possuem lançamentos fiscais distintos. Segundo informações com a Sra. Pomposa do Setor Administrativo da entidade "SOBEI - JARDIM VISTA LINDA", não existe um contribuinte unificado da área de terreno de 1.483,00m². Da vistoria "in loco" em conjunto com a coordenadora da instituição, Sra. Cláudia, foi possível confirmar constatar a projeção de prédio individualizado na área de terreno de 1.483,00m². Do projeto arquitetônico fornecido temos a composição dos ambientes do bloco exclusivamente destinado para ensino com galpão para prática de esportes. A divisão física com o imóvel Nº 1.521 foi constatada não se permitindo considerar a área total construída de 2.993,15m², devendo ser excluída a área construída de 766,00 m². Resta, assim, a área construída de 2.227,15m² para o lote de terreno em estudo. A área de terreno do recuo frontal é descoberta em parte para estacionamento de veículos dos professores. Na entrada do prédio foi projetada estrutura metálica para a cobertura junto ao portão de entrada. As metragens extraídas da certidão de cadastro da Municipalidade, confirmam a existência de muros de divisa do lote em questão com outro imóvel, também ocupado pela "SOBEI BELA VISTA". Dessa forma, as medições confirmaram que os muros laterais de divisa do lote de terreno em estudo confrontam com o imóvel objeto da matrícula nº78.458, de quem olha da rua olha de frente para o imóvel, lado esquerdo. Dessa forma, a avaliação foi desenvolvida segundo as metragens do título de propriedade. O prédio incorporado no lote de terreno de 1.483,00m² apresenta recuo frontal e ocupado pela instituição "SOBEI BELA VISTA" com única entrada pela interligação existente ao imóvel Nº 1.521. O imóvel possui recuo frontal e áreas para recreação, descobertas para lazer.

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 336.449, conforme **R.1 (14/09/2005)**, foi declarado o domínio sobre o imóvel a BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA e sua mulher MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA através da ação de USUCAPIÃO por eles requerida e julgada por sentença de 07/03/2005, transitada em julgado, Processo nº 667/98 - 000.98.055301-6, 2ªVRP/Capital/SP. **Av.2 (02/05/2016)**, Em virtude do falecimento de MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA, o estado civil de BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA passou a ser de viúvo, o qual contraiu matrimônio com MARIA DE FATIMA PEREIRA DE SOUZA pelo regime da separação obrigatória de bens, passando a contraente a assinar MARIA DE FATIMA SOUZA RIBEIRO DA SILVA. **R.3 (02/05/2016)**, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA, o imóvel foi partilhado nas seguintes proporções: metade ideal ao viúvo meeiro BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA, hoje casado com MARIA DE FATIMA SOUZA RIBEIRO DA SILVA, e uma parte ideal de 1/8 a cada um dos herdeiros filhos: DANIELA KARINA RIBEIRO DA SILVA CAMPANHA, casada com DANIEL GOZZO CAMPANHA; ROBERTA DE CASSIA RIBEIRO DA SILVA VALVERDE, casada com MARCOS CESAR MENDICELLI VALVERDE; RENATO AUGUSTO RIBEIRO DA SILVA, casado com CLAUDIA RAMOS

AFFONSO RIBEIRO DA SILVA e DANILO CESAR RIBEIRO DA SILVA **R.4(12/06/2020)**, Hipoteca judicial oriunda do processo principal nº 1088060-30.2017.8.26.0100. **Av.5 (17/06/2022)**, Penhora exequenda.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (12,50%): R\$ 873.790,24 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 6.990.321,93 (março/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 005 – PARTE IDEAL (12,50%) - Prédio (**Vide Benfeitorias**) com 02 pavimentos destinados à residência, que recebeu o nº 129 da Rua Varsóvia, com a área construída de 751,00m², sendo 50,00m². correspondente à piscina (conf. Av.8 (30/04/2001)), antes TERRENO situado à Rua Varsóvia, antiga Rua Dois, no Bairro do Rio Bonito, lugar denominado dos Guerras, atualmente conhecido como Interlagos, no 32º Subdistrito-Capela do Socorro, com a área de 1.561m², estando o ponto inicial de suas divisas à 140,92m do ponto onde começa o alinhamento da Rua Varsóvia, considerando-se a esquina da Rua Varsóvia com a Rua Coronel Índio do Brasil, do lado direito de quem entra na Rua Varsóvia vindo pela Rua Coronel Índio do Brasil; deste ponto a divisa segue com o rumo de SW 59º 49' 54" numa distância de 22,00m, acompanhando o alinhamento lateral da Rua Varsóvia, para a qual faz frente, daí a divisa deflete à direita e deixando a Rua Varsóvia segue com o rumo NW 19º 53' 40" numa distância de 72,60m, confrontando com o terreno da mesma planta e de propriedade de Interlagos Empreendimentos Ltda; daí a divisa deflete à direita e segue com o rumo NE 65º 55' 38" numa distância de 21,85m, confrontando com as propriedades de Manfred Hoetsch e Edeltraut Langner; daí a divisa deflete novamente à direita e segue com o rumo SE 19º 53' 40" numa distância de 70,60m até atingir o ponto inicial, confrontando com o terreno da mesma planta de propriedade de Interlagos Empreendimentos Ltda. **Contribuinte nº 095.065.0028-2. Matrícula nº 185.987 do 11º CRI de São Paulo/SP.**

BENFEITORIAS: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 1424/1519, trata-se de imóvel comercial localizado na rua Varsóvia nº 87, bairro Santo Amaro, Município de São Paulo, contribuinte nº 095.065.0028-2, objeto da matrícula nº 185.987 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. O lote de terreno possui formato retangular. Segundo teor do título de propriedade, matrícula nº 185.987 do 11º Cartório de Registro de Imóveis, as metragens de testada e área permitem aproveitamento para estabelecimento de ensino. As metragens extraídas da certidão de cadastro da Municipalidade confrontam com o teor da descrição do lote de terreno. Frente: 22,00 metros. Área de terreno: 1.561,00 metros quadrados. O ano da construção é 2016, apontado pela Municipalidade, e resulta na idade física de 5 (cinco) anos para as construções incorporadas. O prédio incorporado no lote de terreno apresenta recuo frontal e explorado pela instituição municipal como creche “SOBEI - UNIDADE HORTÊNCIAS”. O imóvel se encontra totalmente murado com duas portas para entrada: - Entrada social; - Entrada serviço. As duas entradas são independentes para que o acesso das crianças seja imediatamente liberado para adentrar às dependências internas. As construções indicam que foram efetuadas ampliações da residência anteriormente existente para espaços destinados às áreas cobertas para recreação. As áreas livres possuem espaços para circulação e playground. A área central tem o prédio administrativo com salas para funcionárias da administração e diretoria da SOBEI. Bloco Administrativo: No pavimento inferior foram projetados os seguintes ambientes: - Sala dos professores. - Secretaria. A adequação da antiga residência com terreno que possui topografia em dois níveis, resultou a projeção do nível inferior para espaço dos funcionários professores e monitores. Pavimento térreo: Os espaços destinados ao controle e operação da instituição estão no nível térreo. A ampla frente do lote de terreno propiciou maior aproveitamento do denominado pavimento térreo, o qual está acima do nível da via pública, face a topografia acidentada do lote de terreno em estudo. O pavimento térreo possui diversos ambientes para a recreação e ensino de crianças com dependências cobertas e descobertas, indicadas em projeto arquitetônico: - Refeitório. - 10 salas para ensino nºs 01 a 10. - Recreação 01. - Recreação 02. - Jardim descoberto. - Lavanderia. - 02 W.C. Funcionário. - 06 W.C. Infantil. - Despensa. - Vestiário Funcionário. - Sala Coordenação. - Sala Enfermaria. - Sala Lactário. No pavimento superior foram projetadas as salas para ampliação da instituição de ensino: - 03 Salas nºs 11 a 13 para ensino. - 02 W.C. Infantil. - 01 W.C. Funcionário. As adequações do imóvel com benfeitorias como aproveitamento da varanda junto ao espaço descoberto RECREAÇÃO 02, abriga crianças nas atividades escolares. Os blocos construtivos são entremeados dos espaços de recreação e rampas para facilitar a circulação das crianças que ocupam as salas. As atividades da instituição são desenvolvidas em salas projetadas para ensino com espaço para biblioteca. Do estudo do quadro de

áreas do projeto arquitetônico foi confirmada a área construída de 1.136,00m², a qual foi vistoriada "in loco" com o acompanhamento da Coordenadora responsável pela Unidade "SOBEI" denominada como "maternidade".

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 185.987, conforme **R.4 (06/10/1994)**, A propriedade do imóvel a BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA e sua mulher MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA. **Av.8 (30/04/2001)**, No terreno foi construído um prédio com 02 pavimentos destinados à residência, que recebeu o nº 129 da Rua Varsóvia, com a área construída de 751,00m², sendo 50,00m², correspondente à piscina. **R.18 (09/12/2008)**, Hipoteca em primeiro grau do imóvel em favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A. **R.19 (04/10/2010)**, Hipoteca em segundo grau do imóvel em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Av.21 (28/09/2011)**, Novação da dívida garantida pela cédula nº 00332173300000004610 registrada sob o nº 19. **Av.23 (02/05/2016)**, em virtude do falecimento de MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA, o estado civil de BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA passou a ser de viúvo, o qual contraiu matrimônio com MARIA DE FATIMA PEREIRA DE SOUZA pelo regime da separação obrigatória de bens, passando a contraente a assinar MARIA DE FATIMA SOUZA RIBEIRO DA SILVA. **R.24 (02/05/2016)**, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA, o imóvel foi partilhado nas seguintes proporções: metade ideal ao viúvo meeiro BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA, hoje casado com MARIA DE FATIMA SOUZA RIBEIRO DA SILVA, e uma parte ideal de 1/8 a cada um dos herdeiros filhos: DANIELA KARINA RIBEIRO DA SILVA CAMPANHA, casada com DANIEL GOZZO CAMPANHA; ROBERTA DE CASSIA RIBEIRO DA SILVA VALVERDE, casada com MARCOS CESAR MENDICELLI VALVERDE; RENATO AUGUSTO RIBEIRO DA SILVA, casado com CLAUDIA RAMOS AFFONSO RIBEIRO DA SILVA e DANILO CESAR RIBEIRO DA SILVA **R.25 (12/06/2020)**, Hipoteca judicial oriunda do processo principal nº 1088060-30.2017.8.26.0100. **Av.27 (17/06/2022)**, Penhora exequenda.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$64.854,56 até 31/03/2025 e dívida ativa no valor de R\$202.885,50, totalizando R\$267.740,06 até 31/03/2025.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (12,50%): R\$ 1.043.150,03 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 8.345.200,27 (março/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 006 - PARTE IDEAL (12,50%) - Prédio (Vide Benfeitorias) situado à rua Acuti nº 91, antigo 81, com a área construída de 70,00m² e seu terreno constante do lote 9 da quadra 105, no bairro do Rio Bonito, Cidade Dutra, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo 15,00m de frente; 23,75m de frente aos fundos de ambos os lados, e 15,00m nos fundos, encerrando a área de 356,00m², confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com terreno de propriedade de Mauro Miron, do lado esquerdo com o prédio nº 101 e pelos fundos com o prédio nº 764 da Avenida Senador Teotônio Vilela. **Contribuinte nº 095.084.00047-1. Matrícula nº 265.566 do 11º CRI de São Paulo/SP.**

BENFEITORIAS: Conforme Esclarecimentos da perícia de fls. 1558/1563, o imóvel nº 91 da Rua Acuti, objeto da matrícula nº 265.566, não teve como ser aviventado, apesar das diligências realizadas para tentar e adentrar na Escola Albert Einstein para conferências com o setor administrativo e jurídico. A apresentação da certidão da Municipalidade que aponta para cadastro inexistente do número do lançamento fiscal indicado na matrícula é fator preponderante para a avaliação dentro dos princípios do IBAPE - SP. Em consulta ao cadastro da Municipalidade do referido contribuinte 095.084.00047-1 indicado na matrícula, temos comprovado que este número constante no registro imobiliários não existe desde a demolição da edificação e unificação a outros imóveis contíguos. Com o objetivo de apresentar memorial de cálculo elaborado para o capital terreno, pois são os únicos dados do registro imobiliário, face à falta de muros temos: CAPITAL TERRENO - MATRICULA Nº 265.566: 356,00 m² x R\$ 1.613,03/m² = R\$ 574.238,68. CAPITAL CONSTRUÇÃO: sem projetos arquitetônicos da Escola Albert Einstein e não fornecidos em diligência judicial pela secretaria e posteriormente em nova diligência, recusado pelo departamento jurídico.

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 265.566, conforme **R.2 (12/01/1995)**, a propriedade do imóvel a BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA e sua mulher MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA. **Av.3 (16/05/2007)**, contribuinte 095.084.00047-1, em área maior. **R.4 (16/05/2007)**, Hipoteca em primeiro grau do imóvel em favor do BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A. **R.5(16/05/2007)**, Hipoteca em segundo grau do imóvel em favor do BANCO SUDAMERIS

BRASIL S/A. **R.6 (04/10/2010)**, Hipoteca em terceiro grau do imóvel em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Av.8 (28/09/2011)**, Novação da dívida garantida pela cédula nº 00332173300000004610 registrada sob o nº 6. **Av.10 (02/05/2016)**, em virtude do falecimento de MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA, o estado civil de BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA passou a ser de viúvo, o qual contraiu matrimônio com MARIA DE FATIMA PEREIRA DE SOUZA pelo regime da separação obrigatória de bens, passando a contraente a assinar MARIA DE FATIMA SOUZA RIBEIRO DA SILVA. **R.11 (02/05/2016)**, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA, o imóvel foi partilhado nas seguintes proporções: metade ideal ao viúvo meeiro BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA, hoje casado com MARIA DE FATIMA SOUZA RIBEIRO DA SILVA, e uma parte ideal de 1/8 a cada um dos herdeiros filhos: DANIELA KARINA RIBEIRO DA SILVA CAMPANHA, casada com DANIEL GOZZO CAMPANHA; ROBERTA DE CASSIA RIBEIRO DA SILVA VALVERDE, casada com MARCOS CESAR MENDICELLI VALVERDE; RENATO AUGUSTO RIBEIRO DA SILVA, casado com CLAUDIA RAMOS AFFONSO RIBEIRO DA SILVA e DANILO CESAR RIBEIRO DA SILVA. **R.12 (12/06/2020)**, Hipoteca judicial oriunda do processo principal nº 1088060-30.2017.8.26.0100. **Av.14 (17/06/2022)**, Penhora exequenda.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (12,50%): R\$ 79.084,01 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 632.672,07 (março/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 007 - PARTE IDEAL (12,50%) - TERRENO (Vide Benfeitorias) situado a Rua Luiz Gonzaga D'Ávila s/nº, esquina com a Rua Antônio Machado Sant'Anna, lote H, Sítio Chalet, Rio Bonito, tem a seguinte descrição: - o perímetro tem início no ponto "A", situado na intersecção do alinhamento predial da Rua Luiz Gonzaga D'Ávila e a divisa lateral direita do imóvel, referência de quem do leito da via observa o mesmo e a 43,60m da esquina, e alinhamento predial da Rua Portela de Goes; daí, segue pelo muro que define o alinhamento predial da Rua Luiz Gonzaga D'Ávila com azimute 246º 13' 39", distância de 22,98m até chegar ao ponto "B", daí, deflete à direita pelo segmento chanfrado que define a concordância da esquina ora citada e a Rua Antônio Machado Sant'Anna com azimute 289º 17' 21", distância de 3,46m até chegar ao ponto "C"; daí, deflete à direita e segue pelo muro que define o alinhamento desta rua com azimute 323º 53' 42", distância de 39,43m até chegar ao ponto "D"; daí, deflete à direita e segue por essa linha de divisa em direção aos fundos da gleba pelos seguintes segmentos: "D" - "E" azimute 71º 36' 09", distância de 9,22m, e "E" - "F" azimute 65º 45' 08", distância de 17,59m, confrontando por estes dois segmentos lateralmente com o imóvel de nº 01 da Rua Antonio Machado Sant'Anna, de propriedade do Espólio de Richard Paul Isberme; daí, do ponto "F", deflete à direita e segue pela divisa lateral direita do imóvel, em direção à frente com azimute 146º 06' 18", distância de 40,80m, confrontando lateralmente com o imóvel nº 296 da Rua Luiz Gonzaga D'Ávila, de propriedade de Pedro Magno Zangrandi até chegar ao ponto "A", inicial onde fecha o perímetro com uma área de 1.035,18m² (conf. Av.14 (17/02/1995)), antes situado a Rua Antonio Machado Sant'Anna (conf. Av.9 (09/03/1988)), antes a Passagem Particular, Sítio denominado Chalet, Bairro do Rio Bonito, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo 39,30m de frente por 23m na divisa da frente aos fundos, à direita de quem da passagem particular olha o terreno onde faz frente também para o prolongamento da Rua Luiz Gonzaga D'Ávila (conf. Av.13 (17/02/1995)), antes Rua Dois, do Jardim Bela Vista, por 21,90m à esquerda de quem da Rua Antonio Machado Sant'Anna (conf. Av.9 (09/03/1988)), antes Passagem Particular olha para o terreno, onde confronta com terrenos de Emil Heininger, sua mulher e nos fundos tem 39,30m onde confronta com o loteamento denominado Jardim Bela Vista, de propriedade da Comercial e Construtora A.E. Carvalho S/A e outro (conf. Av.11(13/04/1992)), antes terrenos do loteamento Jardim Bela Vista, totalizando a área de 861,82m² mais ou menos, estando localizado distante 42,02m da Estrada do Club de Campo de São Paulo, no lado esquerdo de quem da estrada citada entra na Rua Antonio Machado Sant'Anna (conf. Av.9(09/03/1988)), antes Passagem Particular. **Contribuinte nº 177.021.0139-2. Matrícula nº 130.386 do 11º CRI de São Paulo/SP.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 130386, conforme **Av.7 (09/03/1988)**, Contribuinte: 177.021.0139-2. **Av.9 (09/03/1988)**, a Passagem Particular denomina-se atualmente RUA ANTONIO MACHADO SANT'ANNA. **Av.11 (13/04/1992)**, O imóvel confronta nos fundos com o loteamento denominado Jardim Bela Vista, de propriedade da Comercial e Construtora A.E. Carvalho S/A e outro. **Av.13 (17/02/1995)**, A Rua Dois denomina-se atualmente Rua

Luiz Gonzaga D'Ávila. **Av.14 (17/02/1995)**, No processo de retificação de área, no processo de retificação de área, julgado por sentença de 17/10/1994, transitada em julgado, o imóvel desta matrícula, de acordo com o levantamento pericial, situado na Rua Luiz Gonzaga D'Ávila s/nº, esquina com a Rua Antônio Machado Sant'Anna, lote H, Sitio Chalet, Rio Bonito, tem a seguinte descrição: - o perímetro tem início no ponto "A", situado na intersecção do alinhamento predial da Rua Luiz Gonzaga D'Ávila e a divisa lateral direita do imóvel, referência de quem do leito da via observa o mesmo e a 43,60m da esquina, e alinhamento predial da Rua Portela de Goes; daí, segue pelo muro que define o alinhamento predial da Rua Luiz Gonzaga D'Ávila com azimute 246º 13' 39", distância de 22,98m até chegar ao ponto "B", daí, deflete à direita pelo segmento chanfrado que define a concordância da esquina ora citada e a Rua Antônio Machado Sant'Anna com azimute 289º 17' 21", distância de 3,46m até chegar ao ponto "C"; daí, deflete à direita e segue pelo muro que define o alinhamento desta rua com azimute 323º 53' 42", distância de 39,43m até chegar ao ponto "D"; daí, deflete à direita e segue por essa linha de divisa em direção aos fundos da gleba pelos seguintes segmentos: "D" – "E" azimute 71º 36' 09", distância de 9,22m, e "E" – "F" azimute 65º 45' 08", distância de 17,59m, confrontando por estes dois segmentos lateralmente com o imóvel de nº 01 da Rua Antônio Machado Sant'Anna, de propriedade do Espólio de Richard Paul Isberme; daí, do ponto "F", deflete à direita e segue pela divisa lateral direita do imóvel, em direção à frente com azimute 146º 06' 18", distância de 40,80m, confrontando lateralmente com o imóvel nº 296 da Rua Luiz Gonzaga D'Ávila, de propriedade de Pedro Magno Zangrandi até chegar ao ponto "A", inicial onde fecha o perímetro com uma área de 1.035,18m². **R.15 (09/11/2001)**, a propriedade do imóvel a BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA e sua mulher MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA. **Av.16 (09/11/2001)**, em conformidade com a declaração para vinculação nº 0298/01, expedida em 13/08/2001, pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula ao projeto de CONSTRUÇÃO DE UMA PRÉ-ESCOLA, com área total de construção de 362,06m². Não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente. **Av.17 (29/08/2014)**, fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula, com área de terreno de 1.035,18m², localizado na Rua Antônio Machado de Sant'Anna, Lote H – Sitio Chalet, Capela do Socorro, ao projeto de licenciamento de uma "EDIFICAÇÃO INSTITUCIONAL", com área total de 507,08m² e a área permeável 394,80m², constante do Processo CETESB nº 33/10761/13, da Companhia ambiental do Estado de São Paulo – CETESB. Para as finalidades da Legislação de Proteção aos mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia declaração expedida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente. Este imóvel está inserido na área de ocupação dirigida - AOD, numa subárea denominada Subárea de Urbanização Consolidada – SUC, onde predomina o interesse para a consolidação da urbanização. Constituem parâmetros urbanísticos e restrições da subárea de urbanização consolidada – SUC: - o coeficiente de aproveitamento máximo de 1 (um); - o índice de impermeabilização máximo de 0,8 (oito décimos); - o lote mínimo de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); e – a garantia de implantação de sistema público de saneamento ambiental. Esta declaração para vinculação cancela substitui para todos os fins a Declaração para vinculação nº 298/01, emitida em 13/08/2001. **Av.18 (02/05/2016)**, em virtude do falecimento de MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA, o estado civil de BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA passou a ser de viúvo, o qual contraiu matrimônio com MARIA DE FATIMA PEREIRA DE SOUZA pelo regime da separação obrigatória de bens, passando a contraente a assinar MARIA DE FATIMA SOUZA RIBEIRO DA SILVA. **R.19 (02/05/2016)**, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA, o imóvel foi partilhado nas seguintes proporções: metade ideal ao viúvo meeiro BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA, hoje casado com MARIA DE FATIMA SOUZA RIBEIRO DA SILVA, e uma parte ideal de 1/8 a cada um dos herdeiros filhos: DANIELA KARINA RIBEIRO DA SILVA CAMPANHA, casada com DANIEL GOZZO CAMPANHA; ROBERTA DE CASSIA RIBEIRO DA SILVA VALVERDE, casada com MARCOS CESAR MENDICELLI VALVERDE; RENATO AUGUSTO RIBEIRO DA SILVA, casado com CLAUDIA RAMOS AFFONSO RIBEIRO DA SILVA e DANILO CESAR RIBEIRO DA SILVA. **R.20 (12/06/2020)**, Hipoteca judicial oriunda do processo principal nº 1088060-30.2017.8.26.0100. **Av.21 (17/06/2022)**, Penhora exequenda.

OBS: Consta Débitos de IPTU no valor de R\$22.995,76 até 31/03/2025 e dívida ativa no valor de R\$316.486,37, totalizando R\$339.482,13 até 31/03/2025.

OBS: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 2171/2265, o presente laudo objetiva a determinação do valor de mercado da cota parte ideal pertencente aos requeridos no seguinte imóvel: - 1/8 do imóvel localizado na Rua Antônio Machado Sant'Anna nº 15 no bairro Vila Represa, São Paulo/SP matriculado sob nº 130.386 perante o 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. O imóvel em questão está localizado na Rua Antônio Machado Sant'Anna nº 15 esquina com a Rua Luiz Gonzaga D'Avila, no bairro Vila Represa, setor 177 quadra 021 da Planta Genérica de Valores elaborada pela Municipalidade de São Paulo. De acordo com a matrícula nº 130.386 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, juntada às fls. 698/706 dos autos, o terreno do imóvel em questão com topografia em alvíssima e área de 861,82m². Conforme averbação Av. 14 da referida matrícula, o terreno do imóvel em questão possui área de 1.035,18m². Sobre o terreno em questão encontram-se 2 (duas) edificações destinadas ao uso comercial, apresentando externamente fachadas revestida em pintura látex sobre massa raspada; piso em concreto desempenado; cobertura em telhas cerâmicas/fibrocimento e fechamento em muros de alvenaria e portões de ferro. A edificação 1 apresenta as seguintes características e acabamentos construtivos: TERRAÇO: Piso cerâmico; paredes revestidas em pintura látex sobre massa raspada; guarda-corpo em madeira envernizada; cobertura em telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira. GALPÃO 1: Piso em concreto desempenado com detalhes cerâmicos; paredes revestidas em pintura látex sobre massa raspada; cobertura em telhas galvanizadas sobre estrutura metálica; esquadrias de alumínio anodizado com vidro liso. ATENDIMENTO: Piso em concreto desempenado com detalhes cerâmicos; paredes revestidas em placas cerâmicas; forro em lâminas de PVC e balcão em alvenaria revestida com tijolos aparentes e tampo em granito. ÁREA DE CHURRASQUEIRA: Piso em concreto desempenado com detalhes cerâmicos; paredes revestidas em placas cerâmicas; forro em lâminas de PVC; churrasqueira e forno para pizza em alvenaria de tijolos aparentes. COZINHA: Piso em concreto desempenado com detalhes cerâmicos; paredes revestidas em placas cerâmicas e pintura látex sobre massa raspada; forro em lâminas de PVC; bancada em granito com cuba inox e gabinete em madeira; esquadria de alumínio anodizado com vidro fantasia. HALL DOS SANITÁRIOS: Piso em concreto desempenado com detalhes cerâmicos; paredes revestidas em pintura látex sobre massa raspada; forro em lâminas de PVC; bancada em madeira com cubas de sobrepor em vidro. SANITÁRIO MASCULINO: Piso revestido em mármore; paredes revestidas em mármore/granito e pintura látex sobre massa raspada; forro em lâminas de madeira; bancada em mármore e vasos sanitários em louça cerâmica. SANITÁRIO FEMININO: Piso revestido em mármore; paredes revestidas em mármore/granito e pintura látex sobre massa raspada; forro em lâminas de madeira; bancada em mármore e vasos sanitários em louça cerâmica. DEPÓSITO DE BEBIDAS: Piso revestido em mármore; paredes revestidas em pintura látex sobre massa raspada. ALMOXARIFADO: Piso em concreto desempenado; paredes revestidas em pintura látex sobre massa raspada. A edificação 2 apresenta as seguintes características e acabamentos construtivos: GALPÃO 2: Piso em concreto desempenado; paredes revestidas em pintura látex sobre massa raspada; cobertura em telha de fibrocimento sobre estrutura de madeira; esquadrias de alumínio anodizado com vidro liso. ESCRITÓRIO: Piso em concreto desempenado; paredes revestidas em pintura látex sobre massa raspada; forro de madeira; esquadrias de madeira com vidro fantasia. DEPÓSITO 1: Piso em concreto desempenado; paredes revestidas em pintura látex sobre massa raspada; forro de madeira; esquadrias de ferro com vidro liso; grade de proteção de ferro. BANHEIRO 1: Piso em concreto desempenado; paredes revestidas em pintura látex sobre massa raspada; forro de madeira; vaso sanitário e lavatório em louça cerâmica; esquadria de madeira com vidro fantasia. COZINHA: Piso em concreto desempenado; paredes revestidas em pintura látex sobre massa raspada; forro de madeira; pia em aço inox; esquadrias de ferro com vidro liso; grade de proteção de ferro. BANHEIRO 2: Piso cerâmico; paredes revestidas em placas cerâmicas e em pintura látex sobre massa raspada; forro de madeira; vaso sanitário e lavatório em louça cerâmica; esquadria de madeira com vidro fantasia. DEPÓSITO 2: Piso em concreto desempenado; paredes revestidas em pintura látex sobre massa raspada; forro de madeira; fechamento em portão de madeira. De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Municipalidade de São Paulo, as edificações totalizam a área construída de 750,00m². A construção classifica-se de acordo com o estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE - Versão 2019", na classe no grupo 3. Galpões, item 3.3. Padrão Médio. A vida útil da edificação corresponde a 80 anos, possuindo o imóvel com ano de

construção 2007 a idade estimada de 17 anos, de modo que, a idade em percentual da vida referencial corresponde a 0,21 ou 21%. O estado de conservação da edificação se enquadra no item d) entre regular e necessitando de reparos simples, segundo a graduação que consta do quadro 1 do item 3.2.9 do referido estudo.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (12,50%): R\$ 439.563,61 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 3.516.508,91 (março/2022).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 008 - PARTE IDEAL (12,50%) -TERRENO (Vide Benfeitorias) situado à Rua Acuti, antiga Rua M, constante do lote 07 da quadra 105, no Bairro do Rio Bonito, Cidade Dutra, no 32º Subdistrito-Capela do Socorro, medindo 15m de frente, 23,75m de ambos os lados e 15m nos fundos, abrangendo a área de 356m², confrontando do lado direito, de quem dele olha para a via pública, com o prédio nº 65 (lote 5), do lado esquerdo com o prédio nº 81 (lote 9) ambos da mesma rua, e pelos fundos com o prédio nº 714 da Avenida Senador Teotônio Vilela, antiga Estrada de Parelheiros (lote 6). **Contribuinte nº 095.084.00498. Matrícula nº 191.822 do 11º CRI de São Paulo/SP.**

BENFEITORIAS: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 2266/2354, o presente laudo objetiva a determinação do valor de mercado da cota parte ideal pertencente aos requeridos no seguinte imóvel: 1/8 do imóvel localizado na Rua Acuti s/nº - Lote 07 da Quadra 105, no bairro da Cidade Dutra, São Paulo/SP matriculado sob no 191.822 perante o 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. O imóvel em questão está localizado na Rua Acuti s/nº lote 07, quadra 105 no bairro Cidade Dutra, setor 095, quadra 084 da Planta Genérica de Valores elaborada pela Municipalidade de São Paulo. De acordo com a matrícula nº 191.822 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, juntado às fls. 668/676, o terreno do imóvel com topografia plana e área total de 356,00m². Conforme Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Municipalidade de São Paulo para o exercício 1999, o imóvel avaliando localizava-se junto do nº 81. Na ocasião da vistoria, verificamos que o terreno em questão havia sido incorporado a outros lotes contíguos para a construção do Colégio Albert Einstein, cuja união dos lotes deu origem ao contribuinte nº 095.084.0049-8 e área de terreno total de 4.087,00m² com acesso pela Rua Guaiuba nº 268, conforme Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Municipalidade de São Paulo. De acordo com dados coletados na ocasião da vistoria em conjunto com informações extraídas da documentação apensada aos autos, o terreno avaliando identificado como lote 07 da quadra 105, situado entre os lotes 05 e 09 da mesma quadra, encontra-se localizado em frente ao imóvel nº 68 da Rua Acuti. O lote avaliando apresenta localização no interior da área maior ocupada pelo Colégio Albert Einstein. Sobre o terreno em questão encontra-se erigida uma edificação em 5 (cinco) pavimentos destinada ao uso comercial, apresentando externamente fachadas revestidas em placas cerâmicas; piso em concreto aparente; cobertura em telhas galvanizadas sobre estrutura metálica e fechamento lateral em muros de alvenaria e frontal em gradis e portões de ferro. A edificação apresenta as seguintes características e acabamentos construtivos: **PÁTIO:** Piso revestido em pedra ardósia; paredes revestidas em placas cerâmicas e pintura látex sobre massa corrida; forro em laje com luminárias fluorescentes e cobertura em telhas galvanizadas sobre estrutura metálica. **CIRCULAÇÃO DO MEZANINO:** Piso revestido em pedra ardósia; paredes revestidas em placas cerâmicas e pintura látex sobre massa corrida; forro em laje com luminárias fluorescentes; esquadrias de alumínio anodizado com vidro liso. **DIRETORIA:** Piso laminado de madeira; paredes revestidas em pintura látex sobre massa corrida; forro em laje com luminárias fluorescentes; ar condicionado; esquadrias de alumínio anodizado com vidro liso. **SALA DOS PROFESSORES:** Piso revestido em pedra ardósia; paredes revestidas em pintura látex sobre massa corrida; forro em laje com luminárias fluorescentes; ar-condicionado; esquadrias de alumínio anodizado com vidro liso. **CIRCULAÇÃO DOS ANDARES:** Piso cerâmico; paredes revestidas em placas cerâmicas; forro em laje com luminárias fluorescentes. **SALAS DE AULA:** Piso em granilite; paredes revestidas em pintura látex sobre massa corrida; forro em laje com luminárias fluorescentes; esquadrias de alumínio anodizado com vidro liso. **DEPÓSITO:** Piso revestido em ladrilho hidráulico; paredes revestidas em placas cerâmicas e pintura látex sobre massa corrida; forro em laje com luminárias fluorescentes; esquadrias de alumínio anodizado com vidro liso. **LABORATÓRIO:** Piso laminado de madeira; paredes revestidas em pintura látex sobre massa corrida; forro em laje com luminárias fluorescentes; esquadrias de alumínio anodizado com vidro liso. **QUADRA DE ESPORTES:** Piso cimentado liso; paredes com pintura látex sobre massa raspada; cobertura em telhas galvanizadas sobre estrutura metálica e luminárias fluorescentes. De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais

expedida pela Municipalidade de São Paulo, o imóvel ocupado em área maior pelo Colégio Albert Einstein totaliza a área construída de 7.388,00m². A projeção da edificação com 5(cinco) pavimentos, existente em área maior sobre o terreno avaliando, descontando-se o recuo de frente totaliza a área construída de 1.405,00m² A construção classifica-se de acordo com o estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE - Versão 2017", na classe 2.- Comercial/Serviços, no grupo 2.1 Escritórios, item 2.1.3. Escritório Padrão Médio sem elevadores. A vida útil da edificação corresponde a 60 anos, possuindo o imóvel com ano de construção 2002 a idade estimada de 22 anos, de modo que, a idade em percentual da vida referencial corresponde a 0,37 ou 37%. O estado de conservação da edificação se enquadra no item "c) regular", segundo a graduação que consta do quadro 1 do item 3.2.9 do referido estudo.

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 191822, conforme **R.3(10/04/1995)**, A propriedade do imóvel a BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA e sua mulher MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA. **Av.4(16/05/2007)**, Contribuinte 095.084.00047-1, em área maior. **R.5(16/05/2007)**, Hipoteca em primeiro grau do imóvel em favor do BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A. **R.6(09/12/2008)**, Hipoteca em segundo grau do imóvel em favor do BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A. **R.7(04/10/2010)**, Hipoteca em terceiro grau do imóvel em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Av.9(28/09/2011)**, Novação da dívida garantida pela cédula nº 00332173300000004610 registrada sob o nº 7. **Av.11(02/05/2016)**, Em virtude do falecimento de MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA, o estado civil de BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA passou a ser de viúvo, o qual contraiu matrimônio com MARIA DE FATIMA PEREIRA DE SOUZA pelo regime da separação obrigatória de bens, passando a contraente a assinar MARIA DE FATIMA SOUZA RIBEIRO DA SILVA. **R.12(02/05/2016)**, Em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de MIRIAN REGINA MESSIAS RIBEIRO DA SILVA, o imóvel foi partilhado nas seguintes proporções: metade ideal ao viúvo meeiro BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA, hoje casado com MARIA DE FATIMA SOUZA RIBEIRO DA SILVA, e uma parte ideal de 1/8 a cada um dos herdeiros filhos: DANIELA KARINA RIBEIRO DA SILVA CAMPANHA, casada com DANIEL GOZZO CAMPANHA; ROBERTA DE CASSIA RIBEIRO DA SILVA VALVERDE, casada com MARCOS CESAR MENDICELLI VALVERD VALVERDE; RENATO AUGUSTO RIBEIRO DA SILVA, casado com CLAUDIA RAMOS AFFONSO RIBEIRO DA SILVA e DANILO CESAR RIBEIRO DA SILVA. . **R.13(12/06/2020)**, Hipoteca judicial oriunda do processo principal nº 1088060-30.2017.8.26.0100. **Av.15(17/06/2022)**, Penhora exequenda.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$299.274,32 até 31/03/2025 e dívida ativa no valor de R\$8.445.281,65, totalizando R\$8.744.555,97 até 31/03/2025.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (12,50%): R\$ 524.154,50 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 4.193.236,02 (março/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 3.734.517,99 (março/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

OBS: Referente ao lote 001 será levado a leilão 12,50% do imóvel,

Referente ao lote 002 será levado a leilão 12,50% do imóvel,

Referente ao lote 003 será levado a leilão 12,50% do imóvel,

Referente ao lote 004 será levado a leilão 12,50% do imóvel,

Referente ao lote 005 será levado a leilão 12,50% do imóvel,

Referente ao lote 006 será levado a leilão 12,50% do imóvel,

Referente ao lote 007 será levado a leilão 12,50% do imóvel,

Referente ao lote 008 será levado a leilão 12,50% do imóvel.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 3.571.436,22 (setembro/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/07/2025 às 11h20min, e termina em 17/07/2025 às 11h20min; 2ª Praça começa em 17/07/2025 às 11h21min, e termina em 06/08/2025 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 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.tjsp>, 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). 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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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@portalmazuk.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) requerido(s) RENATO AUGUSTO RIBEIRO DA SILVA, CLAUDIA RAMOS AFFONSO RIBEIRO DA SILVA, coproprietário(a) ESPÓLIO DE BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA, REPRESENTADO POR MARIA DE FATIMA SOUZA RIBEIRO DA SILVA (CPF 318.221.278-82) , DANIELA KARINA RIBEIRO DA SILVA CAMPANHA, DANIEL GOZZO CAMPANHA, ROBERTA DE CASSIA RIBEIRO DA SILVA VALVERDE, MARCOS CESAR MENDICELLI VALVERDE, DANILO CESAR RIBEIRO DA SILVA, bem como os credores MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, credor(a) hipotecário BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, BANCO ABN AMRO REAL S/A, BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 01/06/2022. 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, 11 de abril de 2025

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FERNANDO JOSÉ CÚNICO
JUIZ DE DIREITO