

45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EDITORA GRÁFICOS BURTÍ LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 43.150.499/0001-26; **LUIZ CARLOS BURTÍ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 250.483.418-72; e **sua mulher VERA LÚCIA PUCCI BURTÍ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.702.328-45; **bem como dos credores fiduciários BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28; e **J.M LIMA ASSESSORIA ECONÔMICO-FINANCEIRA S/C LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.073.150/0001-13; e **do interessado (condomínio) ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ECOLÓGICA PATRIMÔNIO DO CARMO –AREPC**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.334.214/0001-23.

O Dr. Rogério Aguiar Munhoz Soares, MM. Juiz de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A** em face de **EDITORA GRÁFICOS BURTÍ LTDA e outros - Processo nº 1007306-38.2016.8.26.0100**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 02/10/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 05/10/2026 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 05/10/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 26/10/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DOS DÉBITOS - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único,

do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (conf.fls.1554).

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA – Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas (Provimento CSM nº 1.625/2009, art. 15; NSCGJ, art. 264, "caput"). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide."

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE ÚNICO: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 7.572 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP - IMÓVEL: O lote de terreno nº 25, quadra nº 3, setor "B", do loteamento denominado "Patrimônio do Carmo", situado no bairro do Carmo ou Sorocamirim, deste município e comarca, com a área de 2.006,00 metros quadrados, medindo 41,00 metros de frente em curva para a Alameda 1; no lado direito de quem da Alameda olha para o lote mede 56,00 metros, confrontando com o lote nº 24; no lado esquerdo mede 55,00 metros, confrontando com uma área livre; e nos fundos mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 26. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO SAFRA S/A. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005017420155020342, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001411120165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002546220165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.13 desta**

matrícula que nos autos do Processo nº 10001151320165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005017420155020342, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o BANCO SAFRA. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005017420155020342, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001836020165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10018698720165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10012523020165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI.

DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 4.002 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP - IMÓVEL: O lote de terreno nº 36, quadra nº 4, setor "B", do loteamento denominado "Patrimônio do Carmo", situado no bairro do Carmo ou Sorocamirim, deste município e comarca, com a área de 1.540,00 metros quadrados, medindo 23,00 metros de frente em linha reta e mais 11,00 metros em curva, com frente para a Alameda Dois; no lado direito de quem da Alameda olha para o lote mede 42,00 metros, confrontando com o lote nº 35; no lado esquerdo mede 37,00 metros, confrontando com o lote nº 37; e nos fundos mede 44,00 metros, confrontando com os lotes nºs 32 e 33. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO SAFRA S/A. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10023221920155020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001411120165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002546220165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001151320165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005017420155020342, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o BANCO SAFRA. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005017420155020342, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001836020165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10018698720165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10012523020165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI.

DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 4.141 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP - IMÓVEL: O lote de terreno nº 35, quadra nº 4, setor "B", do loteamento denominado "Patrimônio do Carmo", situado no bairro do Carmo ou Sorocamirim, deste município e comarca, com a área de mil, oitocentos e setenta (1.870,00) metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente em curva para a Alameda Dois; no lado direito de quem da Alameda olha para o lote mede 76,00 metros em dois segmentos: um de 42,00 metros e outro de 34,00 metros, confrontando com uma área livre; no lado esquerdo mede 42,00 metros, confrontando com o lote nº 36; e nos fundos mede 45,50 metros, confrontando com os lotes nºs 33 e 34. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO SAFRA S/A. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10023221920155020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.12 desta**

matrícula que nos autos do Processo nº 10001411120165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002546220165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001151320165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005017420155020342, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o BANCO SAFRA. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005017420155020342, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001836020165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10018698720165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10012523020165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI.

DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 18.365 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP - IMÓVEL: O lote de terreno sob número 26, da quadra nº 03, setor "B", do loteamento denominado "Patrimônio do Carmo", situado no bairro do Carmo ou Sorocamirim, neste município e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, com a área de 1.575,00 metros quadrados, medindo 28,00 metros de frente para a Alameda Dois; do lado direito de quem da Alameda olha para o lote mede 55,50 metros, confrontando com o Sistema de Recreio; do lado esquerdo mede 52,00 metros, confrontando com o lote nº 27; e, nos fundos, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 25, sendo os lotes confrontantes todos da mesma quadra e do mesmo setor. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO SAFRA S/A. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10023221920155020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001411120165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002546220165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001151320165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005017420155020342, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o BANCO SAFRA. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005017420155020342, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001836020165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10018698720165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10012523020165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI.

DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 1.657 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP - IMÓVEL: O lote de terreno nº 33, quadra nº 4, setor "B", do loteamento denominado "Patrimônio do Carmo", situado no bairro do Carmo, ou Sorocamirim, deste município e comarca, com a área de mil, quatrocentos e setenta (1.470,00) metros quadrados, medindo 35,00 metros de frente para a Alameda Um; no lado direito de quem da Alameda olha para o lote mede 42,00 metros, confrontando com o lote nº 32; no lado esquerdo mede 42,00 metros, confrontando com o lote nº 34; e nos fundos mede 35,00

metros, confrontando com os lotes nºs 35 e 36. **Consta no R.09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO SAFRA S/A. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10023221920155020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001411120165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002546220165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001151320165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005017420155020342, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.18 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o BANCO SAFRA. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005017420155020342, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001836020165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10018698720165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1000183-60.2016.5.02.0341, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Itaquaquecetuba/SP, requerida por JOACY ARAUJO CAMPOS contra LUIZ CARLOS BURTI foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10012523020165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI.

DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 22.388 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP - IMÓVEL: Um terreno formado pelos lotes nºs 30, 31, 32, 37 e 38, da quadra nº 4, setor "B", do loteamento denominado "Patrimônio do Carmo", situado no bairro do Carmo ou Sorocamirim, deste município e comarca, com a área de 7.392,50 metros quadrados, medindo 65,50 metros de frente para a Alameda 2, em dois segmentos: sendo 42,00 m em curva e 23,50 m em reta; no lado direito de quem da Alameda olha para o lote mede 37,00 metros, confrontando com o lote nº 36; no mesmo lado deflete à direita e segue 22,00 metros, confrontando com o mesmo lote nº 36; deflete à esquerda e segue 42,00 metros, confrontando com o lote nº 33; no lado esquerdo de quem da Alameda olha para o lote mede 101,00 metros, confrontando com o Sistema de Recreio do loteamento; e, nos fundos, mede 110,00 metros, confrontando com a Alameda 1. **Consta na Av.02 desta matrícula** que no imóvel da presente matrícula, foram edificadas as seguintes benfeitorias: Uma casa com 03 pavimentos sendo sub solo com 30,24m², pavimento térreo com 294,15m², pavimento superior com 154,11m²; casa com 92,63m²; churrasqueira com 38,40m²; piscina com 67,26m² e garagem com 12,96m², totalizando 689,75 metros quadrados de área construída. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO SAFRA S/A. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1060558-87.2015.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ATHENABANCO FOMENTO MERCANTIL LTDA contra LUIZ CARLOS BURTI foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10023221920155020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001411120165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002546220165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001151320165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005017420155020342, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta

matrícula, sendo nomeado depositário o BANCO SAFRA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005017420155020342, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001836020165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10018698720165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10012523020165020341, foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ CARLOS BURTI.

Consta no Laudo de Avaliação as seguintes benfeitorias no imóvel: residência principal, com área construída de 486,08 m²; área de lazer com 40,14 m² de área construída; residência de serviço com 92,03 m² de área construída; depósito com 10,35 m² de área construída; cobertura com 22,88 m² de área construída e um canil.

Consta às fls.1276 dos autos, o instrumento particular de cessão de créditos, sem coobrigação, direitos, obrigações e outras avenças, firmado entre o BANCO SAFRA S/A (cedente) e J.M LIMA ASSESSORIA ECONÔMICO FINANCEIRA S/C LTDA (cessionário).

Consta às fls. 1.658 dos autos a existência da ação monitória ajuizada pela AREPC para cobrança de acordo extrajudicial descumprido pelos Executados, referente a taxas de manutenção, fundo de reserva e demais contribuições acessórias incidentes sobre os lotes. Naqueles autos, houve penhora específica sobre a matrícula nº 286.147 do 11º Registro de Imóveis da Capital do Estado.

Contribuinte nºs 1.901750525.1.1, 1.901750490.1.1, 1.901750164.1.1, 1.901750130.1.1, 1.902200468.1.1 e 1.902200028.1.1. Consta as fls.1771 dos autos que na Prefeitura de São Roque/SP há débitos tributários no valor total de R\$ 126.754,45 (abril/2026). **Consta às fls.1547 dos autos** o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 179.928,20 (setembro/2025).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 5.642.842,55 (cinco milhões seiscientos e quarenta e dois mil oitocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos) para dezembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 11 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rogério Aguiar Munhoz Soares
Juiz de Direito