

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **JOAO BATISTA RABELO** (CPF: 807.233.738-68), **MARIA DO SOCORRO RABELO** (CPF: 044.960.708-98), seus cônjuges, se casados forem, bem como dos credores **CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A** (CNPJ: 07.450.604/0001-89), **BANCO SANTANDER BRASIL S/A** (CNPJ: 90.400.888/0001-42), **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA** (qualificação ignorada), **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), **RICARDO HENRIQUE DE FREITAS** (CPF: 021.534.804-42), e demais interessados, expedido na Ação de Nunciação de Obra Nova, com Pedido de Concessão de Medida Liminar Inaudita Altera Pars, c/c Pedido Demolitório e Indenização por Danos Materiais e Morais, **Processo nº 0018814-63.2000.8.26.0001 – Ordem nº 1044/2000**, em trâmite na **8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP**, requerida por **YOLANDA CECÍLIA EDEL PEREIRA LOPES** (CPF: 252.428.588-00).

A Dra. Simone de Figueiredo, MM. Juíza 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 JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento nº 112, no 11º andar do Condomínio Perdizes Bem Viver, sito na Rua Cajaíba, nº 410, no 19º Subdistrito, Perdizes, contendo, dito apartamento a área útil (incluindo o depósito na garagem) de 123,45 m², a área comum de 48,49 m², a área total de 171,94 m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,4930%. **Contribuinte nº 012.068.0546.3** (Conforme Av. 05). **Matrícula nº 67.088 do 2º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1733, o referido imóvel é composto de ampla sala para 03 (três) ambientes, com varanda e lareira, lavabo, 02 (dois) dormitórios simples, 01 (uma) suíte, banheiro social, quarto e WC de empregada e área de serviço. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 67088, conforme **Av. 12 (04/09/2017)** e **Av. 16 (10/05/2018)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, Processo nº 1066378-19.2017.8.26.0100, 40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 18 (22/05/2018)** e **Av. 29 (16/04/2021)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor do BANCO SANTANDER BRASIL S/A e FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA, Processo nº 0152980-91.2017.8.06.0001, 6ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza/CE. **Av. 27 (26/11/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 0150735-73.2018.8.06.0001, 2ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza/CE. **Av. 28 (29/03/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000848-66.2017.5.21.0006, TST - Tribunal Superior do Trabalho - RN - Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região, 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Natal/RN. **Av. 30 (18/05/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0130704-25.2015.5.13.0023, TST - Tribunal Superior do Trabalho, PB, Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Campina Grande/PB. **Av. 31 (25/08/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001112-54.2016.5.13.0002, TST - Tribunal Superior do Trabalho, PB, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de João Pessoa/PB. **Av. 35 (08/02/2022)** e **Av. 54 (25/03/2024)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0000873-35.2016.5.13.0007, TST - Tribunal Superior do Trabalho, PB, Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Campina Grande/PB. **Av. 36 (25/02/2022)** e **Av. 43 (29/11/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS e PENHORA em favor de RICARDO HENRIQUE DE FREITAS, Processo nº 0020000-79.2014.5.13.0022, 7ª Vara do Trabalho da Comarca de João Pessoa/PB. **Av. 37 (22/03/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0130588-67.2015.5.13.0007, TST - Tribunal Superior do Trabalho, PB, Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Campina Grande/PB. **Av. 38 (13/05/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000248-96.2018.5.21.0010, TST - Tribunal Superior do Trabalho - RN - Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região, 10ª Vara do Trabalho da Comarca de Natal/RN. **Av. 39 (17/11/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000387-82.2017.5.21.0010, TST - Tribunal Superior do Trabalho - RN - Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região, 10ª Vara do Trabalho da Comarca de Natal/RN. **Av. 40 (22/11/2022)** e **Av. 41 (22/11/2022)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0001090-88.2017.5.07.0014, TST - Tribunal Superior do Trabalho - CE - Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região, 14ª Vara do Trabalho da Comarca de Fortaleza/CE. **Av. 42 (22/11/2022)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 00001229-15.2018.5.07.0011, TST - Tribunal Superior do Trabalho - CE - Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região, 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Fortaleza/CE. **Av. 44 (14/04/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000546-56.2017.5.13.0007, TST - Tribunal Superior do Trabalho, PB, Tribunal Regional do Trabalho da

13ª Região, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Campina Grande/PB. **Av. 45 (28/04/2023)** e **Av. 46 (28/04/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000751-04.2019.5.07.0033, TST - Tribunal Superior do Trabalho - CE - Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Maracanaú/CE. **Av. 47 (04/05/2023)** e **Av. 48 (04/05/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001090-54.2018.5.07.0014, TST - Tribunal Superior do Trabalho - CE - Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região, 14ª Vara do Trabalho da Comarca de Fortaleza/CE. **Av. 49 (28/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000143-48.2015.5.21.0003, TST - Tribunal Superior do Trabalho - RN - Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Natal/RN. **Av. 50 (01/08/2023)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 51 (16/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000478-16.2018.5.07.0015, TST - Tribunal Superior do Trabalho - CE - Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região, 15ª Vara do Trabalho da Comarca de Fortaleza/CE. **Av. 52 (20/09/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0058900-94.2014.5.13.0002, TST - Tribunal Superior do Trabalho - PB - Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de João Pessoa/PB. **Av. 53 (01/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000172-83.2016.5.13.0004, TST - Tribunal Superior do Trabalho - PB - Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região, 6ª Vara do Trabalho da Comarca de João Pessoa/PB. **Av. 55 (19/08/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000158-68.2016.5.21.0007, TST - Tribunal Superior do Trabalho - RN - Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região, 12ª Vara do Trabalho da Comarca de Natal/RN. **Av. 56 (18/10/2024)** e **Av. 57 (18/10/2024)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0000444-86.2017.5.13.0002, TST - Tribunal Superior do Trabalho - PB - Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região, 7ª Vara do Trabalho da Comarca de João Pessoa/PB. **Av. 58 (04/12/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000789-53.2017.5.06.0311, TST - Tribunal Superior do Trabalho - PE - Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região. **Av. 59 (10/01/2025)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000129-73.2020.5.21.0008, TST - Tribunal Superior do Trabalho - RN - Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região, 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Natal/RN. **Av. 60 (10/01/2025)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000677-88.2017.5.21.0013, TST - Tribunal Superior do Trabalho - RN - Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Mossoró/RN. **Av. 61 (16/06/2025)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000777-50.2020.5.07.0038, TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região – Sobral – 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sobral/CE.

OBS¹: *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Paulo/SP, em 26/06/2025, sobre o imóvel em epígrafe **não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.***

OBS²: *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.433.398,66 (junho/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.433.397,71 (junho/2025 - Conforme fls. 2438/2439 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 – OBSERVAÇÃO: *Conforme constam as fls. 2227, houve a **penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0000873-35.2016.5.13.0007, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Campina Grande/PB;***

6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 10/04/2026 às 10h00min, e termina em 14/04/2026 às 10h00min; 2ª Praça começa em 14/04/2026 às 10h01min, e termina em 04/05/2026 às 10h00min.

7 - 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).

8 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/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, 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).

9 - 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.

10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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.

11 - 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.

12 - 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.

13 - 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.

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

15 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

16 - 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 a leiloeira 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@portalzuk.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 os executados JOAO BATISTA RABELO, MARIA DO SOCORRO RABELO, seus cônjuges, se casados forem, bem como os credores CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, BANCO SANTANDER BRASIL S/A, FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA, BANCO DO BRASIL S/A, RICARDO HENRIQUE DE FREITAS e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 08/04/2015. 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, 20 de outubro de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

SIMONE DE FIGUEIREDO
JUÍZA DE DIREITO