
EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL
(1ª E 2ª PRAÇAS – BEM IMÓVEL)

Processo nº: 1058594-78.2023.8.26.0100

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Estado de São Paulo - Sicoob Paulista

Executados: Tricury Incorporacoes e Participacoes Ltda e Carlos Eduardo Cury

Vara: 32ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito **Dra. Lígia Dal Colletto Bueno**, da **32ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP**, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente ao(s) executado(s) **Tricury Incorporacoes e Participacoes Ltda e Carlos Eduardo Cury**, ao(s) interessado(s) e demais interessados, que será levado à alienação judicial, por meio de **leilão eletrônico**, o bem imóvel abaixo descrito, nos termos do artigo 881, §1º, do Código de Processo Civil.

A alienação será realizada por intermédio do **Leiloeiro Oficial EDUARDO DA SILVA PINTO**, matriculado na JUCESP sob nº **980**, por meio da plataforma eletrônica **www.tribunaleiloes.com.br**, observadas as condições seguintes.

1. DO BEM

O apartamento duplex nº 132, em construção, localizado no 13º e 14º andares do "EDIFÍCIO SAN GENARO", situado à Praça Veiga Cabral, nº 139, no 26º Subdistrito-Vila Prudente, contendo a área útil de 255,335m², a área comum de garagem de 83,82m², correspondente ao direito de uso de três vagas individuais, sendo duas pequenas e uma grande para estacionamento e guarda de automóveis de passeio em locais indeterminados na garagem coletiva, sujeitos ao uso de manobrista, e a área comum de 73,237m², perfazendo a área de 412,393m², e correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 3,4840%, estando incluído na área comum, um compartimento com o mesmo número da unidade autônoma, no depósito do respectivo andar. O terreno onde será edificado o empreendimento encerra a área de 1.852,57m². Contribuinte: 100.057.0233-9.

Matrícula: 111.418 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

Localização: Praça do Centenário de Vila Prudente, 139, apartamento 132 - Vila Prudente, São Paulo - SP, 03132-050

2. DOS ÔNUS

Constam da matrícula imobiliária, entre outros, os seguintes gravames:

1. Garantias Reais

Hipoteca (R.02 - 26/06/1989): Imóvel dado em hipoteca ao Banco Bradesco S/A, para garantia de dívida de NCz\$ 118.800,00. Não consta averbação de cancelamento até o momento.

2. Restrições de Eficácia e Propriedade

Ineficácia de Alienação (Av.8 - 14/05/2010): Declarada a ineficácia da transmissão registrada no R.7 (que transferia o imóvel à Tricury Aluguéis e Investimentos S/S Ltda.), por ter sido efetuada em fraude à execução nos autos do processo nº 583.00.2003.030510-8/001 (31ª Vara Cível Central/SP).

3. Penhoras Ativas (Judiciais e Trabalhistas)

Av.9 (14/05/2010): Penhora extraída do processo nº 583.00.2003.030510-8/001 (31ª Vara Cível Central/SP), movida por Nancy Luiza Pagnoncelli Cury contra Carlos Eduardo Cury.

Av.10 (17/10/2012): Penhora extraída do processo nº 009.10.004317-6 (3º Ofício Cível do Foro Regional de Vila Prudente), movida pelo Condomínio Edifício San Genaro contra Tricury Aluguéis e Investimentos S/S Ltda.

Av.11 (22/02/2017): Penhora extraída do processo nº 0004974-54.2003 (1º Ofício Cível do Foro Regional de Vila Prudente), movida pelo Condomínio Edifício San Genaro contra Tricury Aluguéis e Investimentos S/S Ltda.

Av.12 (03/04/2019): Penhora extraída do processo nº 10012294220165020064 (64ª Vara do Trabalho de São Paulo), movida por Milena dos Santos contra Tricury Aluguéis e Investimentos S/S Ltda.

Av.13 (28/06/2019): Penhora extraída do processo nº 00014677020145020057 (57ª Vara do Trabalho de São Paulo), movida por Carina Jardim Moreno contra Carlos Eduardo Cury e Tricury Aluguéis e Investimentos S/S Ltda.

Av.20 (10/03/2022): Penhora extraída do processo nº 0001702-34.2014.5.02.0058 (58ª Vara do Trabalho de São Paulo), movida por Rute Holanda do Carmo contra Tricury Aluguéis e Investimentos S/S Ltda.

Penhora no Processo Atual (03/09/2025): Determinada nestes autos (processo nº 1058594-78.2023.8.26.0100), com protocolo de penhora online PH000585228 junto à ARISP, sobre a propriedade de Carlos Alberto Cury.

4. Indisponibilidades de Bens

Constam diversas ordens de indisponibilidade registradas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referentes a processos no TRT da 2ª Região:

Av.14 e Av.15 (03/08/2020): Processo nº 00017023420145020058.

Av.16 (24/08/2020): Processo nº 00023235220145020051.

Av.17 (04/09/2020): Processo nº 10017693420175020039.

Av.18 (23/10/2020): Processo nº 00013676920155020061.

Av.19 (11/06/2021): Processo nº 00014677020145020057.

Av.21 (14/06/2022): Processo nº 10002529320165020082.

Av.22 (07/03/2023): Processo nº 00013676920155020061.

Av.23 (28/06/2023): Processo nº 10017693420175020039.

Av.26 (24/01/2025): Processo nº 10002529320165020082.

5. Averbações Premonitórias (Art. 828 do CPC)

Av.24 (01/08/2023): Notícia de execução de título extrajudicial no processo nº 1058451-89.2023.8.26.0100 (32ª Vara Cível Central/SP).

Av.25 (16/11/2023): Notícia de execução de título extrajudicial no processo nº 1058454-44.2023.8.26.0100 (14ª Vara Cível Central/SP).

3. DA AVALIAÇÃO E DOS DÉBITOS

Valor da avaliação: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) em fevereiro/2024, cujo valor atualizado para julho/2026 perfaz R\$ 1.463.616,42, valor este sujeito à atualização monetária até a data da praça, pelo índice oficial do **E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**.

Débitos tributários (IPTU):

- Valor total de dívidas em aberto R\$ 355.484,35, sendo R\$ 13.201,10 de Dívidas não ajuizadas e R\$ 306.716,24 Dívidas ajuizadas.

Os débitos fiscais (**art. 130, parágrafo único, do CTN**) e eventuais débitos condominiais (**obrigações propter rem**) **sub-rogam-se no preço da arrematação**, nos termos do **artigo 908, §1º, do CPC**.

Débito exequendo: R\$ 222.152,78, valor atualizado até agosto/2025 (Evento 191).

4. DAS PRAÇAS

- **1ª Praça:** início em **01 de setembro de 2026 às 11h00** e término em **04 de setembro de 2026 às 11h00**
 - **2ª Praça:** início em **04 de setembro de 2026 às 11h01** e término em **05 de outubro de 2026 às 11h00**
-

5. DAS CONDIÇÕES DE VENDA

Na **1ª Praça**, será admitido lance igual ou superior ao valor da avaliação. Na **2ª Praça**, será admitido lance igual ou superior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

Na ausência de lance à vista, serão admitidas **propostas de pagamento parcelado**, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, com **signal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento)** e saldo remanescente em até **30 (trinta) parcelas mensais**, devidamente corrigidas pelo índice do **E. TJSP**, nos termos dos artigos **891 e 895 do CPC**, sujeitas à apreciação judicial.

6. DO PAGAMENTO

O valor do lance vencedor deverá ser depositado por meio de **guia de depósito judicial do Banco do Brasil**, no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da praça.

O inadimplemento acarretará comunicação imediata ao Juízo e aplicação das penalidades previstas em lei.

7. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, paga à vista, não incluída no valor do lance, conforme artigo 886, II, do CPC e Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

O bem será alienado **ad corpus**, no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Caberá exclusivamente ao arrematante:

- pagamento do **ITBI**, quando devido;
 - registro da **Carta de Arrematação**;
 - providências para **imissão na posse**;
 - regularizações administrativas, fiscais e registrais.
-

9. DA FRAUDE À ARREMATAÇÃO

Aquele que, por qualquer meio, impedir, perturbar ou fraudar a arrematação ficará sujeito às sanções cíveis e criminais previstas nos artigos **186 e 927 do Código Civil**, bem como no artigo **358 do Código Penal**.

10. DA QUOTA-PARTE

Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do artigo **843 do CPC**.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os interessados deverão se cadastrar previamente no site **www.tribunaleiloes.com.br**, observadas as condições estabelecidas neste edital.

Ficam os executados e terceiros interessados **INTIMADOS**, caso não localizados pessoalmente, da penhora realizada e das datas designadas.

Este edital será publicado na forma da lei, sendo suficiente a divulgação na rede mundial de computadores, nos termos do artigo **887, §2º, do CPC**.

São Paulo, 23 de julho de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

Dra. Lígia Dal Colletto Bueno

Juiz(a) de Direito