



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0003167-30.2025.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Exequente: **Hernandez Construtora e Incorporadora Ltda. e outro**
 Executado: **RDZ PARTICIPACOES LTDA**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU RDZ PARTICIPACOES LTDA, bem como seu cônjuge, se casado for, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça movida por HERNANDEZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E OUTRO em face de RDZ PARTICIPACOES LTDA, PROCESSO Nº 0003167-30.2025.8.26.0008

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr(a). ALBERTO GIBIN VILLELA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, dia **29/05/2026, às 10:00 horas, e com término no dia 03/06/2026, às 10:00 horas**, a leiloeira oficial **Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744, através do portal de leilões online **www.portalzuc.com.br**, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e avaliado(s) em R\$1.331.195,00 (setembro/2025 – Conforme Valor Venal de Referencia de fls. 466). **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$1.360.050,37 (março/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação. 3 - **DÉBITO EXEQUENDO - R\$336.706,81 (março/2026, fls. 595/596)**, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação **devidamente atualizado**. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **03/06/2026, às 10:01 horas, e com término no dia 24/06/2026, às 10:00 horas**, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 75% do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ) **devidamente atualizado**. As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do(s) bem(ns):** UNIDADE AUTÔNOMA: CONJUNTO PARA ESCRITÓRIO Nº 11, localizado no 1º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO JAGUARI, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nºs 1.084 (entrada), 1.068, 1.076, 1.080, 1.088, 1.092 e 1.096 (lojas), nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), com a área útil de 145,00 m², a área comum de 49,0113m², na qual está incluída a de 24,83m² para manobras e o estacionamento de um único veículo de passeio, em uma vaga indeterminada na garagem coletiva do edifício, que toca a esta unidade, e a área total construída de 194,0113m², com a participação da fração ideal de 2,678.824% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

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

uso comuns do edifício, estando a referida unidade situada à esquerda do edifício, de quem da via pública para o mesmo olhar. O EDIFÍCIO JAGUARI acha-se construído em terreno que encerra a área de 916,00m², descrito na matrícula nº 9238, deste Cartório. Contribuinte nº 015.101.0494.1. Matrícula nº 51.876 do 13º CRI de São Paulo/SP. **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 51876, conforme **Av.25 (03/04/2023)**, Penhora do imóvel em favor de Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos e Demais Profissionais da área de Saúde do Estado de São Paulo - UNICRED do Estado de São Paulo, Processo nº 1015940-32.2021.8.26.0008, 4a. Vara Cível do Tatuapé. **Av.27 (06/11/2025)**, Penhora exequenda. **Av.28 (23/01/2026)**, Penhora do Imóvel em favor de Tiago Pastore Sociedade Individual de Advocacia, Processo nº 0004966-11.2025.8.26.0008, 4a. Vara Cível do Foro do Tatuapé. **Av.29 (24/02/2026)**, Penhora do imóvel em favor de Condomínio Edifício Jaguari, Processo nº 1180729-92.2023.8.26.0100, 4a. Vara Cível do Foro Central da Capital. **OBS:** Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 21.900,35 até 13/03/2026 e dívida ativa no valor de R\$ 104.049,43, totalizando R\$ 125.949,78 até 13/03/2026. **ENDEREÇO DO IMÓVEL:** AV BRIG FARIA LIMA, 2391 CJ 11 - JD PAULISTANO - SÃO PAULO/SP CEP: 01452-000. **VISITAÇÃO:** Não há visitação. **OBS:** Conforme artigo 843 do CPC, 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. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. **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, **nos termos da r. Decisão a seguir transcrita:** "Vistos. **ATENÇÃO: Todos os advogados e auxiliares da justiça deverão se cadastrar no Eproc, pois em breve os processos serão migrados para o referido sistema. Aqueles que não o fizerem não receberão intimações e não poderão alegar nulidade por eventual vício decorrente da própria omissão. ALERTO que o cadastro deve ser feito pelos próprios interessados, já que a Serventia não tem meios de fazê-lo. 1 - Fls. 524/525: Cuida-se de embargos de declaração em que o embargante sustenta que a decisão de fls. 519/520 padece de contradição. É o relatório. Decido. Não merece correção a decisão embargada. O inconformismo, que tem como real escopo a pretensão de reformar o decisum, não pode prosperar, porquanto incorrentes as hipóteses de omissão, contradição, obscuridade ou erro material. A revisão do julgado, em manifesta pretensão infringente, revela-se inadmissível, em face dos estreitos limites do artigo 1.022, do CPC. Com essas considerações, REJEITO os embargos de declaração. 2 - Indefiro o pedido de avaliação fundado em meras suposições. O embargante não trouxe nenhum elemento a afastar o valor atribuído ao imóvel. 3 - Diante do desinteresse do exequente em adjudicar o imóvel, determino sua alienação em hasta pública, nos seguintes termos: Fundado no art. 880, § 3º, do CPC, determino a alienação do(s) bem(s) penhorado(s) e avaliado(s), pela via eletrônica, nomeado desde já a leiloeira DORA PLAT, a quem deverá ser disponibilizada senha de acesso aos autos eletrônicos ou acesso aos autos físicos, conforme o caso. O valor da alienação deverá corresponder, no mínimo, em primeira praça, a quantia da avaliação - R\$ 1.331.195,00 em setembro de 2025 - fl. 466, devidamente atualizada pela variação da tabela prática de atualização monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e, em segunda praça, o valor não poderá ser inferior a 75% do preço, considerando para tanto que o executado é titular de apenas 46,51% do imóvel - r.22-51876 - fl. 447 O leiloeiro designado, que deverá estar habilitado perante o Tribunal de Justiça como Auxiliar da Justiça, na Categoria de**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

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

Leiloeiro, fica encarregado de intimar todos os envolvidos, inclusive de eventual cônjuge que não faça parte do processo e credor cuja penhora sobre o bem alienado que esteja inscrita à margem da matrícula, no caso de bem imóvel, até às vésperas da data do certame e coproprietários, bem como a publicação de editais. Fica o leiloeiro desde já autorizado a realizar todo o trâmite legal para a consecução do fim almejado, na forma da legislação em vigor. Consigna-se que o devedor ou respectivo cônjuge, dependentes, descendentes, ascendentes, coproprietários têm preferência na aquisição dos bens, em igualdade de condições e desde que depositem integral valor da oferta no mesmo ato em que manifestar seu interesse. Intime-se o leiloeiro, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no Código de Processo Civil e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial: a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 75% do valor da avaliação atualizado, ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) sobrevivendo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art.15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) a comissão devida ao leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), devendo ser depositada nos próprios autos (art.267, Parágrafo único, do Prov.2152/2014) pelo arrematante; h) com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão do leiloeiro será depositada nos autos (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009 e Prov. CSM 2152/2014); j) Eventual proposta de parcelamento deverá ser acompanhada com pagamento de no mínimo 25% do valor da avaliação atualizado pela variação da tabela prática do TJSP, limitada a 10 parcelas, todas corrigidas pela variação da tabela prática de atualização monetária do TJSP e acrescidas dos juros de 1% am. Neste caso o bem alienado se constituirá em garantia de pagamento, cuja restrição será anotada em seu registro e o arrematante será nomeado depositário do bem, com os deveres inerentes ao respectivo instituto. k) o auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov.n. CSM n. 1625/2009); l) não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

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

CSM n. 1625/2009); m) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, (ressalvada a existência de concurso de credores) mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC). Finalmente, adverte-se a serventia que, quando da designação do leilão, deverá atentar-se para o correto andamento, evitando-se falhas. Para tanto, insira-se alerta nos autos. Finalmente, **CERTIFIQUE** a serventia a regularidade da habilitação do leiloeiro ora designado no Portal de Auxiliares da Justiça e, não havendo qualquer óbice, intime-se o leiloeiro para início dos procedimentos, com estrita observância dos procedimentos previstos no art. 884 e seguintes do CPC e demais Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça. Int.". **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portazuk.com.br. Para participar acesse www.portazuk.com.br. Ficam o(s) requerido(s) RDZ PARTICIPAÇÕES LTDA, coproprietário(a) HURO - HOSPITAL DE ESPECIALIDADES SILVIO ROMERO LTDA, terceiro(a) interessado UNICRED DO ESTADO DE SÃO PAULO - COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, DENTISTAS, PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE E DE LI, EDIFÍCIO JAGUARI e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 22/09/2025. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 16 de abril de 2026.

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