

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **CVS ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ: 09.077.203/0001-50), **ESPÓLIO DE CLOVIS SALIONI**, (CPF: 364.456.658-53), na pessoa de seu representante legal **RUYPAR DE MAGALFIAES SALIONI**, (CPF: 283.292.288-00), **CLOVIS SALIONI JUNIOR** (CPF: 266.963.728-06), **GEOSONDA S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (CNPJ: 60.681.749/0001-73), **PATRICIA VISNEVSKI SALIONI** (CPF: 295.019.458-39), **RUYPAR DE MAGALHÃES SALIONI** (CPF: 283.292.288-00), coproprietária **DULCILEI SALIONI** (Sem Qualificação), credores **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), usufrutuários **RAPHAEL SAGLIONI** (Sem Qualificação), **LOIRACY GARCIA LOPES SAGLIONI** (Sem Qualificação), credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), terceiro(a) interessado **EDIFÍCIO AGULHAS NEGRAS** (CNPJ: 67.158.774/0001-16), **EDIFÍCIO ANHUMAS** (CNPJ: 61.707.519/0001-07), **EDIFÍCIO JAGUAR** (CNPJ: 59.039.156/0001-29), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1112182-44.2016.8.26.0100**, em trâmite na **16ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28).

O Dr. **FELIPE POYARES MIRANDA**, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., 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.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (50%) - APARTAMENTO nº171 do 17º andar do EDIFÍCIO AGULHAS NEGRAS, localizado nesta cidade à rua Conceição 360, composto de sala de estar conjugada, corredor de passagem, 3 dormitórios, 2 banheiros, copa-cozinha, área de serviço com tanque, dormitório de serviço e WC de empregada, com a área de construção de 144,00 m², mais uma parte ideal de 31,456 m² de área comum e a área de 0,026464 no terreno. O terreno onde se assenta o Edifício mede: 26,30 m de frente para a rua Conceição; 35,05 m nos fundos onde confronta com Sebastião Maria e Carlos Semedo Ribeiro; 42,73 m do lado esquerdo com Letícia Funari e 11,80 ms mais 32,80ms no outro lado, com Fortunato Tavares, com a área superficial de 1.362,40 m².

Contribuinte nº 018.828.000. Matrícula nº 30.517 do 1ª CRI de Campinas/SP.

ÔNUS: Constan Matrícula nº 30517, conforme **R.2 (16/10/1981)**, , Usufruto em nome de Raphael Saglioni e s/m. Loiracy Garcia Lopes Saglioni, **Av.4 (07/10/2016)**, indisponibilidade registrada na matrícula, indisponibilidade de bens, Processo nº 0002768-13.2012.5.02.0028, **Av.7 (02/02/2017)**, , Ação Exequenda, **Av.8 (18/03/2021)**, penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda, **Av.9 (04/11/2021)**, penhora registrada na matrícula, Penhora de 50% do imóvel em favor do Banco do Brasil S/A, Processo nº 1008751-27.2019.8.26.0152, 3a. Vara Cível de Cotia, **Av.10 (30/01/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000143-11.2019.5.02.0006, **Av.11 (30/05/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, indisponibilidade de bens, Processo nº 1001087-75.2018.5.02.0029.

OBS: Não foi possível o levantamento de débitos junto a prefeitura local, ante a desatualização do contribuinte junto a matrícula.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 278.468,42 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 556.936,84 (maio/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (50%) - VAGA de estacionamento número 35 (trinta e cinco), do EDIFÍCIO AGULHAS NEGRAS, nesta cidade, localizado à rua Conceição 360, com a área construída de 10,00 m² e parte ideal de 0,001718 no terreno onde se assenta o Edifício. O terreno onde se assenta o Edifício mede: 26,30 m de frente para a rua Conceição; 35,05 m nos fundos onde confronta com Sebastião Maria e Carlos Semedo Ribeiro;

42,73 m do lado esquerdo com Letícia Funari e 11,80 m mais 32,80m no outro lado, com Fortunato Tavares, com a área superficial de 1.362,40 m².

Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 30.518 do 1ª CRI de Campinas/SP.

ÔNUS: Constan Matrícula nº 30518, conforme **R.2 (11/11/1981)**, , Usufruto em favor de Raphael Saglioni e s/m Loiracy Garcia Lopes Saglioni, **Av.5 (07/10/2016)**, indisponibilidade registrada na matrícula, indisponibilidade de bens, Processo nº 0002768-13.2012.5.02.0028, **02/02/2017)**, , Ação exequenda, **Av.8 (18/03/2021)**, penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda, **Av.9 (30/01/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000143-11.2019.5.02.0006, **Av.10 (30/05/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, indisponibilidade de bens, Processo nº 1001087-75.2018.5.02.0029.

OBS: Não foi possível o levantamento de débitos junto a prefeitura local, ante a ausência do número do contribuinte na matrícula.

OBS: Em conformidade com a Lei nº 4.591/64 que disciplina a constituição de condomínios em edificações e incorporações imobiliárias, fica vedada a transferência da vaga de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, consoante preconiza o Art. 2º, §§ 1º e 2º, podendo a(s) vaga(s) de garagem ser(em) arrematada(s) tão somente por proprietários de unidades do EDIFÍCIO AGULHAS NEGRAS, situado na rua Conceição 360, marcada assim a preservação da segurança do condomínio.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 10.027,95 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 20.055,90 (maio/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - PARTE IDEAL (50%) - CONJUNTO de escritório número 1.801 (mil oitocentos e um), do 18º andar ou 22º pavimento do Edifício Anhumas, situado à Av. Dr. Campos Sales 890, 1º subdistrito desta cidade, fazendo frente para a referida avenida, confrontando à direita de quem olha da mencionada avenida com o prédio 882/888, ainda da mesma avenida, de Francisco de Andrade Nogueira, do lado esquerdo com o conjunto 1.802 e fundos com o poço dos elevadores, e com o corredor de circulação do pavimento em linha quebrada onde está localizado a parte de acesso do conjunto, contendo uma ante-sala ou ante câmara, sala, lavabo e W.C. com a área de 27,96 m², e parte ideal nas coisas de uso comum do Edifício, correspondendo sua quota parte ideal no terreno todo do Edifício Anhumas, trezentos e trinta e oito milionésimos, que mede 20,00 m de frente para a Av. Campos Sales, igual medida nos fundos, do lado direito onde faz esquina com a av. Francisco Glicério 18,73 m da frente aos fundos; 18,73 m do lado esquerdo, com a área de 374,60 m², confrontando dos lados e fundo com o prédio 882/888 da mesma Avenida e o Banco Lar Brasileiro S.A.

Contribuinte nº 31.587.000. Matrícula nº 4.464 do 1ª CRI de Campinas/SP.

ÔNUS: Constan Matrícula nº 4464, conforme **Av.7 (07/10/2016)**, indisponibilidade registrada na matrícula, indisponibilidade de bens, Processo nº 0002768-13.2012.5.02.0028, **Av.8 (02/02/2017)**, , Ação exequenda, **Av.9 (18/05/2021)**, penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda, **Av.10 (04/11/2021)**, penhora registrada na matrícula, Penhora de 50% do imóvel em favor de Banco do Brasil, Processo nº 1008751-27.2019.8.26.0152, 3a. Vara Cível de Cotia , **Av.11 (30/01/)**, indisponibilidade registrada na matrícula, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000143-11.2019.5.02.0006, **Av.12 (30/05/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1001087-75.2018.5.02.0002,. **OBS:** Não foi possível o levantamento de débitos junto a prefeitura local, ante a desatualização do contribuinte junto a matrícula.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 35.483,51 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 70.967,02 (maio/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 004 -Conjunto nº1.904, localizado no 19º andar do Edifício Anhumas, situado na Avenida Dr. Campos Sales nº890, nesta cidade e 1ª. Circunscrição Imobiliária, contendo uma ante sala ou ante câmara, sala, lavabo e WC, com área construída de 32,94m² e fração ideal de 0,00393 no terreno do edifício com área de 374,60m².

Contribuinte nº 3423.13.53.0036.02062. Matrícula nº 131.071 do 1ª CRI de Campinas/SP.

ÔNUS: Constan Matrícula nº 131071, conforme **Av.4 (02/02/2017)**, indisponibilidade registrada na matrícula, indisponibilidade de bens, Processo nº 0002768-13.2012.5.02.0028, **Av.5 (02/02/2017)**, , Ação exequenda, **Av. 6 (18/03/2021)**, penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda, **Av.7 (04/11/2021)**, penhora registrada na matrícula, Penhora de 50% do imóvel em favor do Banco do Brasil S/A, Processo nº 1008751-27.2019.8.26.0152, 3a. Vara Cível de Cotia, **Av.8 (30/01/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000143-11.2019.5.02.0006, **Av.9 (30/05/2023)**, outro ônus real, indisponibilidade de bens, Processo nº 1001087-75.2185.0.20.0029.

OBS: Constan Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 829,43 até 22/05/2026.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 83.309,11 (maio/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 005 - Apartamento nº. 62 (sessenta e dois) do 6º. Andar, do Edifício Jaguar, situado à Rua Boaventura do Amaral nº. 1.360, nesta cidade e 1ª. subdistrito, composto de sala, quarto, cozinha, e banheiro, com a área útil de 33,60m2., comum de 12,7276ms2., total de 46,3276ms2. e área ideal de 8,4364ms2. ou 1,2829% no terreno onde se assenta o edificio que mede: 18,30ms. de frente para a Rua Boaventura do Amaral; 35,75ms. do lado direito, confrontando com o terreno do prédio nº. 1.588 da rua Benjamin Constant (Edifício Arcádia); 35,45ms. do lado esquerdo, confrontando com o terreno do prédio nº. 1.348 pela rua Boaventura do Amaral e 18,25ms. nos fundos, confrontando com o terreno do prédio nº.1.277 pela rua Padre vieira, com a área de 650,59ms2.

Contribuinte nº 042.071.387. Matrícula nº 44.233 do 1ª CRI de Campinas/SP.

ÔNUS: Constan Matrícula nº 44233, conforme **R.5 (01/06/2016)**, direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A, **Av.6 (07/10/2016)**, indisponibilidade registrada na matrícula, indisponibilidade de bens, Processo nº 0002768-13.2012.5.02.0028, **Av.7 (02/02/2017)**, , Ação exequenda, **Av.8 (18/03/2021)**, penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda, **Av.9 (04/11/2021)**, penhora registrada na matrícula, Penhora de 50% do imóvel em favor do Banco do Brasil S/A, Processo nº 1008751-27.2019.8.26.0152, 3a. Vara Cível de Cotia , **Av.10 (30/01/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000143-11.2019.5.02.0006, **Av.11 (30/05/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, indisponibilidade de bens, Processo nº 1001087-75.2018.5.02.002.

OBS: Não foi possível o levantamento de débitos junto a prefeitura local, ante a desatualização do contribuinte junto a matrícula.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 164.561,21 (maio/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 571.850,20 (maio/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

OBS: Referente ao lote 001 será levado a leilão 50% do imóvel, Referente ao lote 002 será levado a leilão 50% do imóvel, Referente ao lote 003 será levado a leilão 50% do imóvel.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 31/07/2026 às 14h40min, e termina em 03/08/2026 às 14h40min; 2ª Praça começa em 03/08/2026 às 14h41min, e termina em 24/08/2026 às 14h40min.

4 - 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 60% 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).

5 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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).

6 - 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.

7 - 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 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.

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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.

12 - 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

13 - 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 CVS ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ESPÓLIO DE CLOVIS SALIONI,, CLOVIS SALIONI JUNIOR, GEOSONDA S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, PATRICIA VISNEVSKI SALIONI, RUYMAR DE MAGALHÃES SALIONI, coproprietária DULCILEI SALIONI, bem como os credores BANCO DO BRASIL S/A , usufrutuário(a) RAPHAEL SAGLIONI, LOIRACY GARCIA LOPES SAGLIONI, credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A, terceiros interessados EDIFÍCIO AGULHAS NEGRAS, EDIFÍCIO ANHUMAS, EDIFÍCIO JAGUAR e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 27/06/2017, 27/06/2017, 27/06/2017, 27/06/2017, 27/06/2017 respectivamente. 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, 30 de maio de 2026.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FELIPE POYARES MIRANDA
JUIZ DE DIREITO