



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**  
**UPJ da 1ª a 4ª e 16ª Varas Cíveis - Regional II - Santo Amaro**

Avenida das Nações Unidas, 22939, T Brig 11º Andar - Sala 17 - Bairro: Vila Almeida - CEP: 4795100 - Fone: (11) 4322-9120 - Email: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 1132075-45.2021.8.26.0100/SP**

Assunto: Contratos bancários

**EXEQUENTE:** BANCO SOFISA S.A.

**ADVOGADO(A):** HERNANI ZANIN JUNIOR (OAB SP305323)

**EXECUTADO:** ECOPLASTIC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

**ADVOGADO(A):** CLAUDIA PRETURLAN RIBEIRO (OAB SP150115)

**EXECUTADO:** ADEMILDE ROCHA DE ASSIS

**ADVOGADO(A):** CLAUDIA PRETURLAN RIBEIRO (OAB SP150115)

**INTERESSADO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

**ADVOGADO(A):** RICARDO NEGRÃO

**INTERESSADO:** JOSE FRANCISCO DE ASSIS

**INTERESSADO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL

**ADVOGADO(A):** DEBORA ABI RACHED ASSIS

**ADVOGADO(A):** THIAGO DE OLIVEIRA ASSIS

**INTERESSADO:** MUNICIPIO DE SAO PAULO

**INTERESSADO:** GERALDO DO NASCIMENTO

**ADVOGADO(A):** GISELLE FABIANA GOMES DA SILVA

**INTERESSADO:** DORA PLAT - JUCESP 744

**EDITAL Nº 610007572780**

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE DIREITOS DO FIDUCIANTE - PARTE IDEAL (50%) DE BEM IMÓVEL E PARA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS ECOPLASTIC INDUSTRIA E COMÉRCIO EIRELI EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ: 11.554.742/0001-85), ADEMILDE ROCHA DE ASSIS (CPF: 010.507.605-81), COPROPRIETÁRIO JOSE FRANCISCO DE ASSIS (CPF: 432.201.424-00), CREDORES WHITE TIGER FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS (CNPJ: 33.512.487/0001-40), RENTAX FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJ: 11.165.633/0001-76), RSS SECURITIZADORA S.A. (CNPJ: 28.780.991/0001-91), CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A (CNPJ: 90.400.888/0001-42), TERCEIRO INTERESSADO CONDOMINIO DO EDIFICIO CLUBE JAÇANÃ NA PESSOA DO SINDICO, BEM COMO DE SEUS CÔNJUGES, SE CASADOS FOREM E DEMAIS INTERESSADOS, EXPEDIDO NA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, PROCESSO Nº 1132075- 45.2021.8.26.0100, EM TRÂMITE NA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP, REQUERIDA POR BANCO SOFISA S.A. (CNPJ: 60.889.128/0001-80).**

O(A) Juízo Titular II - 1ª Vara Cível - Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). GUILHERME SILVA E SOUZA, na forma da Lei, etc.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**  
**UPJ da 1ª a 4ª e 16ª Varas Cíveis - Regional II - Santo Amaro**

**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.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br)), nas condições seguintes:

1 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DO FIDUCIANTE - PARTE IDEAL (50%)** - do apartamento nº 97A, localizado no 9º pavimento da Torre A, integrante do Condomínio Edifício Clube Jaçanã, situado na Avenida Mendes da Rocha nº 1093, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa de 59,900m²; a área comum de 45,729m² (já incluído o direito à guarda de 01(um) automóvel de passeio em vaga indeterminada localizada na garagem coletiva do condomínio e sujeita à utilização com auxílio de manobrista); e a área total de 105,629m²., equivalente a uma fração ideal de 0,32215% no terreno e nas parte de propriedade e uso comum do condomínio. Contribuinte nº 06615301520 (área maior). Matrícula nº 256.486 do 15º CRI de São Paulo/SP.

**ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 256486, conforme R.01(07/11/2017), Proprietários: José Francisco de Assis e Ademilde Rocha de Assis. R.02(07/11/2017), Alienação Fiduciária em favor de BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A. Av.03(25/04/2022), Penhora sobre 50% dos direitos da propriedade em favor de WHITE TIGER FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, Processo nº 1087 ° '478-88.2021.8.26.0100, 10ª VC/Sto Amaro. Av.04(06/06/2022), Distribuição da presente Ação de execução. Av.05(19/07/2022), Distribuição da ação de execução em favor de RENTAX FOMENTO MERCANTIL LTDA, Processo nº 1003239-80.2022.8.26.0565, 2ª VC/São Caetano do Sul. Av.06(27/03/2023), Penhora exequenda sobre 50% dos direitos da propriedade resolúvel do imóvel. Av.07(14/08/2024) e Av.08(08/01/2025), Penhora sobre 50% dos direitos da propriedade resolúvel em favor de RSS SECURITIZADORA S.A, Processo nº 1016476-27.2022.8.26.0002, 1ª VC/Sto Amaro.

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 220.373,85 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 440.747,70 (março/2026).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

2 - **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 220.373,85 (março/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

3 - **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.923.548,14 (setembro/2025 – Fls. 1547).**

4 - **DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 15/05/2026 às 15h40min, e termina em 20/05/2026 às 15h40min; 2ª Praça começa em 20/05/2026 às 15h41min, e termina em 10/06/2026 às 15h40min.**

5 - **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**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**  
**UPJ da 1ª a 4ª e 16ª Varas Cíveis - Regional II - Santo Amaro**

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).

6 - 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).

7 - 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.

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**  
**UPJ da 1ª a 4ª e 16ª Varas Cíveis - Regional II - Santo Amaro**

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.

11 - 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.

12 - 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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalmazuk.com.br](http://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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - 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@portalmazuk.com.br](mailto:contato@portalmazuk.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 ECOPLASTIC INDUSTRIA E COMÉRCIO EIRELI EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, ADEMILDE ROCHA DE ASSIS, coproprietário JOSE FRANCISCO DE ASSIS, bem como os credores WHITE TIGER FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, RENTAX FOMENTO MERCANTIL LTDA, RSS SECURITIZADORA S.A., credor(a) fiduciário BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, terceiro interessado CONDOMINIO DO EDIFICIO



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**  
**UPJ da 1ª a 4ª e 16ª Varas Cíveis - Regional II - Santo Amaro**

CLUBE JAÇANÃ na pessoa do síndico e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 27/09/2022. 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 07 de abril de 2026.

---

Documento eletrônico assinado por **LUCAS EMANUEL SOUZA FERREIRA, Chefe de Cartório**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico [https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), mediante o preenchimento do código verificador **610007572780v3** e do código CRC **d47955fd**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): LUCAS EMANUEL SOUZA FERREIRA  
Data e Hora: 07/04/2026, às 16:41:23

---

**1132075-45.2021.8.26.0100**

**610007572780 .V3**