

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

O **Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0009933-46.2019.8.26.0223 - Despesas Condominiais.

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FOREST HILL, CNPJ: 66.502.592/0001-58, na pessoa do seu representante legal;

Executado: HAMILTON CARLI, CPF: 036.845.808-30, na pessoa de sua curadora, **YNAIÁ MARTINS CARLI VILLALBA**, CPF: 668.557.641-34;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DO GUARUJÁ/SP;**
- **ROSSI RESIDENCIAL S.A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, CNPJ:61.065.751/0001-80, na pessoa do seu representante legal (**proprietária registral**);
- **WALD ADMINISTRAÇÃO DE FALÊNCIAS E EMPRESAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL LTDA**, CNPJ: 35.814.140/0001-88, na pessoa do seu representante legal;
- **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, na pessoa do seu promotor de justiça designado;
- **DALVA RODRIGUES DA SILVA CARLI**, CPF: N/C (**cônjuge**);
- **ESPÓLIO DE JULIANA MARIA MARTINS CARLI**, na pessoa do seu inventariante,
- **MARCELO HAMILTON MARTINS CARLI**, CPF: 488.999.681-87 (**herdeiro**);
- **YNAIÁ MARTINS CARLI VILLALBA**, CPF: 668.557.641-34 (**herdeira**);
- **5ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS**, processo nº 0811364-69.2013.8.12.0001;
- **1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, autos n. 1101129-56.2022.8.26.0100;
- **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LONDRINA/PR**, processo nº 0027456-37.2015.8.16.0014;
- **16ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE/RS**, processo nº 0020599-17.2016.5.04.0016;
- **JUÍZO AUXILIAR DE CONCILIAÇÃO EM EXECUÇÃO DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 0000893-49.2013.5.02.0003; 0197800-88.2004.5.02.0010;

- **20ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO**, processo nº 0029034-16.2015.8.09.0051;
- **6ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA/DF**, processo nº 0000543-54.2018.5.10.0006;
- **GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 0127800-68.2009.5.02.0081; 0003116-53.2012.5.02.0053; 1000049-16.2018.5.02.0712; 1001765-45.2017.5.02.0023; 0001294-23.2011.5.02.0034; 1000004-55.2016.5.02.0009; 1001501-50.2018.5.02.0069; 0000025-86.2012.5.02.0074; 1000842-95.2017.5.02.0612; 0024000-95.2006.5.02.0059; 1000005-78.2016.5.02.0061; 0101100-98.2010.5.02.0314; 1000541-17.2018.5.02.0709; 1000118-04.2017.5.02.0059; 0000591-35.2012.5.02.0074; 1000063-22.2018.5.02.0058; 1001583-57.2016.5.02.0035; 1001822-86.2016.5.02.0447; 1000308-75.2017.5.02.0605; 1001694-23.2016.5.02.0720; 1001387-42.2016.5.02.0050; 1001154-09.2018.5.02.0201; 0000204-68.2012.5.02.0058; 1002104-06.2017.5.02.0087; 0001752-06.2012.5.02.0034; 1001393-18.2014.5.02.0471; 1000398-74.2016.5.02.0005; 1000204-09.2019.5.02.0607; 0000287-88.2014.5.02.0034; 1001415-15.2017.5.02.0716; 1001742-06.2016.5.02.0712.
- **35ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG**, processo nº 0010598-60.2017.5.03.0114;
- **58ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, autos n. 0000204-68.2012.5.02.0058;
- **14ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA/DF**, processo nº 0000536-72.2017.5.10.0014;
- **28ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE/RS**, processo nº 0020390-12.2016.5.04.0028;
- **5ª VARA DO TRABALHO DE CANOAS/RS**, processo nº 0020822-48.2017.5.04.0205;
- **2ª VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE CANOAS/RS**, processo nº 0000519-61.2013.5.04.0202;
- **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VITÓRIA/ES**, processo nº 0001416-78.2013.8.08.0024;
- **7ª VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS**, processo nº 0024018-22.2013.5.24.0007;
- **9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, processo nº 0006905-09.2019.8.26.0114;
- **10ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA/PR**, processo nº 0000803-54.2015.5.09.0010; 0001003-90.2017.5.09.0010;
- **2ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE/RS**, processo nº 0021432-48.2014.5.04.0002;
- **29ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, processo nº 0010498-88.2014.5.01.0010;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE NOVO HAMBURGO/RS**, processo nº 0001120-61.2013.5.04.0301;
- **8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LONDRINA/PR**, processo nº 0078891-50.2015.8.16.0014;

- **9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBA/PR**, processo nº 0052004-39.2013.8.16.0001;
- **3ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG**, processo nº 0010784-91.2018.5.03.0003;
- **14ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA/CE**, processo nº 0001981-46.2016.5.07.0014;
- **15ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA/PR**, processo nº 0002278-59.2017.5.09.0015;
- **16ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA/DF**, processo nº 0001459-29.2016.5.10.0016;
- **66ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, processo nº 0100270-20.2016.5.01.0066;
- **22ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE/RS**, processo nº 0020511-58.2016.5.04.0022;
- **VARA DO TRABALHO DE ALVORADA/RS**, processo nº 0020680-33.2017.5.04.0241;
- **43ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, processo nº 0100410-55.2018.5.01.0043;
- **12ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA/DF**, processo nº 0000044-23.2016.5.10;
- **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBA/PR**, processo nº 0036362-55.2015.8.16.000;
- **5ª VARA DO TRABALHO DE CAMPO GRANDE/MS**, processo nº 0024687-47.2014.5.24.0005;
- **26ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO**, processo nº 0262473-68.2014.8.09.0051;
- **33ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, processo nº 0000473-67.2013.5.05.0033;
- **2ª VARA CÍVEL DE LONDRINA/PR**, processo nº 0075148-95.2016.8.16.0014;
- **10ª VARA CÍVEL DE RECIFE/PE**, processo nº 0007972-62.2015.8.17.2001;
- **19ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA/PR**, processo nº 0010865-65.2016.5.09.0028;
- **4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LONDRINA/PR**, processo nº 0015236-70.2016.8.16.0014;
- **18ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBA/PR**, processo nº 0001204-36.2015.8.16.0001;
- **7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JUIZ DE FORA/MG**, processo nº 5001698-47.2015.8.13.0145;
- **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COLOMBO/PR**, processo nº 0006026-74.2015.8.16.0193;
- **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBA/PR**, processo nº 0013907-33.2014.8.16.0001; 0035125-15.2017.8.16.0001;
- **11ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE/RS**, processo nº 0021582-65.2015.5.04.0011;
- **30ª VARA DO TRABALHO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ**, processo nº 0101028-73.2017.5.01.0030;

- **12ª VARA CÍVEL DE PORTO ALEGRE/RS**, processo nº 5027042-42.2021.8.21.0001;
- **1ª VARA CÍVEL DE GOIÂNIA/GO**, processo nº 0057091-78.2014.8.09.0051;
- **10ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, processo nº 0100294-51.2018.5.01.0010;
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, processo nº 0008654-72.2020.8.26.0002;
- **6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LONDRINA/PR**, processo nº 0034546-91.2018.8.16.0014;
- **10ª VARA DO TRABALHO DE CAMPINAS/SP**, processo nº 0000341-05.2011.5.15.0129;
- **9ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE/RS**, processo nº 0020449-28.2014.5.04.0009;
- **12ª VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE MANAUS/AM**, processo nº 0000524-71.2016.5.11.0012;
- **30ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 0001846-92.2014.5.02.0030;
- **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LONDRINA/PR**, processo nº 0001108-40.2019.8.16.0014;
- **6ª VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS**, processo nº 0020104-32.2018.5.04.0006;
- **7ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, processo nº 1026043-50.2020.8.26.0100;
- **2ª VARA DO TRABALHO DE CACHOEIRINHA/RS**, processo nº 0020543-81.2018.5.04.0252;
- **VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO**, processo nº 0150259-37.2014.8.09.0051;
- **7ª VARA CÍVEL DE PORTO ALEGRE/RS**, processo nº 5110845-20.2021.8.21.0001; 5018930-21.2020.8.21.0001;
- **46ª VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG**, processo nº 0011557-15.2017.5.03.0184;
- **1ª JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE VITÓRIA/ES**, processo nº 5002520-73.2020.8.08.0024;
- **9ª VARA CÍVEL DE PORTO ALEGRE/RS**, processo nº 5000637-76.2015.8.21.0001;
- **8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU/SE**, processo nº 0034279-80.2016.8.25.0001;
- **4ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU/SE**, processo nº 0000231-42.2017.5.20.0004;
- **3ª VARA CÍVEL DE ESTEIO/RS**, processo nº 5000154-41.2014.8.21.0014;
- **11ª VARA CÍVEL DE CURITIBA/PR**, processo nº 0023290-98.2015.8.16.0001;
- **16ª VARA DO TRABALHO DE MANAUS/AM**, processo nº 0000338-07.2014.5.11.0016;
- **80ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO**, processo nº 0101094-97.2017.5.01.0080;

- **74ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 0000591-35.2012.5.02.0074;
- **13ª VARA CÍVEL DE PORTO ALEGRE/RS**, processo nº 5001935-30.2020.8.21.0001;
- **4ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS**, processo nº 0817245-51.2018.8.12.0001;
- **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NATAL/RN**, processo nº 0819110-64.2014.8.20.5001;

1º Leilão

Início em **16/12/2025**, às **15:00hs**, e término em **19/12/2025**, às **15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 670.165,59 correspondente ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJSP para outubro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **19/12/2025**, às **15:01hs**, e término em **09/01/2026**, às **15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 603.149,03, correspondente a **90%** do valor de avaliação, aplicando-se a depreciação de **80%** no valor da avaliação apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal do coproprietário, na forma dos arts. 843, § 2º e 896, do CPC e nos termos da r. decisão de fls. 1.747/1.748 dos autos.

Descrição do Bem

DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE INSTRUMENTO PARTICULAR QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 71, LOCALIZADO NO 6º PAVIMENTO DO BLOCO A, DO CONDOMÍNIO FOREST HILL, SITUADO A RUA SOROCABA Nº 80, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ/SP, contendo a área real privativa de 103,48 metros quadrados, a área real comum de divisão não proporcional de 24,00 metros quadrados, correspondente às duas vagas de garagem, a área real comum de divisão proporcional de 46,97 metros quadrados, encerrando a área total de 174,45 metros quadrados e no terreno a fração ideal de 1,5530% e está localizado à esquerda do referido Bloco, visto da Rua Sorocaba, ou seja, na extremidade esquerda da edificação, confrontando em sua frente e pelo seu lado esquerdo com recuos da construção, pelo lado direito com o respectivo apartamento de final "2" do mesmo Bloco e com área comum interna e pelos fundos com recuos da construção e com área comum interna, ficando ainda vinculadas a este apartamento as vagas de garagem sob os nº 94 e 95, localizadas no térreo do edifício e destinadas ao estacionamento de um veículo de passeio em cada uma delas, com auxílio de manobrista, com as seguintes confrontações, tomando-se por referência à Rua Sorocaba: a VAGA nº 94 confronta pela frente com a vaga nº 96, pelo lado direito com a vaga nº 95, pelo lado esquerdo com a área de circulação e pelos fundos com a área de circulação; a VAGA nº

95 confronta pela frente com a vaga nº 97, pelo lado direito com a área de circulação, pelo lado esquerdo com a vaga nº 94 e pelos fundos com a área de circulação.

Matrícula: 72.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 248/249 e 420/421 dos autos. Consta, na **AV.48, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0027456-37.2015.8.16.0014, da 1ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR. Consta, na **AV.56, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0020599-17.2016.5.04.0016, da 16ª Varado Trabalho de Porto Alegre/RS. Consta, na **AV.67, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000893-49.2013.5.02.0003, do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP. Consta, na **AV.69, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0197800-88.2004.5.02.0010, do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP. Consta, na **AV.75, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n.0029034-16.2015.8.09.0051, da 20ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO. Consta, na **AV.79, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000543-54.2018.5.10.0006, da 6ª Vara do Trabalho de Brasília/DF. Consta, na **AV.87, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0127800-68.2009.5.02.0081, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.88, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0003116-53.2012.5.02.0053, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.89, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0010598-60.2017.5.03.0114, da 35ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG. Consta, na **AV.90, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1000049-16.2018.5.02.0712, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.91, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1001765-45.2017.5.02.0023, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.92, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000536-72.2017.5.10.0014, da 14ª Vara do Trabalho de Brasília/DF. Consta, na **AV.94, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0020390-12.2016.5.04.0028, da 28ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS. Consta, na **AV.95, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0020822-48.2017.5.04.0205, da 5ª Vara do Trabalho de Canoas/RS. Consta, na **AV.96, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001294-23.2011.5.02.0034, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.97, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1000004-55.2016.5.02.0009, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.101, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001416-78.2013.8.08.0024, da 5ª Vara Cível da Comarca de Vitória/ES. Consta, na **AV.105, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1001501-50.2018.5.02.0069, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.108, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000025-86.2012.5.02.0074, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.110, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1000842-95.2017.5.02.0612,

do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.111, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0024000-95.2006.5.02.0059, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.112, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0024000-95.2006.5.02.0059, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.113, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1000005-78.2016.5.02.0061, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.114, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0024018-22.2013.5.24.0007, da 7ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande/MS. Consta, na **AV.115, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0006905-09.2019.8.26.0114, da 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Consta, na **AV.116, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000803-54.2015.5.09.0010, da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta, na **AV.117, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n.0101100-98.2010.5.02.0314, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.118, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0021432-48.2014.5.04.0002, da 2ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS. Consta, na **AV.119, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0010498-88.2014.5.01.0010, da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.120, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001120-61.2013.5.04.0301, da 1ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS. Consta, na **AV.121, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0078891-50.2015.8.16.0014, da 8ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR. Consta, na **AV.122, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1000541-17.2018.5.02.0709, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.123, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1000118-04.2017.5.02.0059, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.124, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0052004-39.2013.8.16.0001, da 9ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Consta, na **AV.125, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000591-35.2012.5.02.0074, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.126, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1000063-22.2018.5.02.0058, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.127, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0010784-91.2018.5.03.0003, da 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG. Consta, na **AV.128, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001981-46.2016.5.07.0014, da 14ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE. Consta, na **AV.129, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1001583-57.2016.5.02.0035, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.130, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0002278-59.2017.5.09.0015, da 15ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta, na **AV.131, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1001822-86.2016.5.02.0447, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.132, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1000308-

75.2017.5.02.0605, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.133, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001459-29.2016.5.10.0016, da 16ª Vara do Trabalho de Brasília/DF. Consta, na **AV.134, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1001694-23.2016.5.02.0720, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.135, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1001387-42.2016.5.02.0050, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.136, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100270-20.2016.5.01.0066, da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.137, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0020511-58.2016.5.04.0022, da 22ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS. Consta, na **AV.138, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0020680-33.2017.5.04.0241, da Vara do Trabalho de Alvorada/RS. Consta, na **AV.139, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100410-55.2018.5.01.0043, da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.140, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000044-23.2016.5.10, da 12ª Vara do Trabalho de Brasília/DF. Consta, na **AV.141, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0036362-55.2015.8.16.000, da 2ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Consta, na **AV.142, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0024687-47.2014.5.24.0005, da 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS. Consta, na **AV.143, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0262473-68.2014.8.09.0051, da 26ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO. Consta, na **AV.144, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n.1001154-09.2018.5.02.0201, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.145, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n.0000473-67.2013.5.05.0033, da 33ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV.146, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0075148-95.2016.8.16.0014 da 2ª Vara Cível de Londrina/PR. Consta, na **AV.147, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0007972-62.2015.8.17.2001, da 10ª Vara Cível de Recife/PE. Consta, na **AV.148, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0010865-65.2016.5.09.0028, da 19ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta, na **AV.149, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0015236-70.2016.8.16.0014, da 4ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR. Consta, na **AV.150, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n.0001204-36.2015.8.16.0001, da 18ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Consta, na **AV.151, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000204-68.2012.5.02.0058, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.152, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1002104-06.2017.5.02.0087, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.153, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 5001698-47.2015.8.13.0145, da 7ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora/MG. Consta, na **AV.154, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0006026-74.2015.8.16.0193, da 1ª Vara Cível da Comarca de Colombo/PR. Consta, na **AV.155, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0013907-33.2014.8.16.0001, da 3ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Consta, na **AV.156, INDISPONIBILIDADE** derivada dos

autos n. 0035125-15.2017.8.16.0001, da 3ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Consta, na **AV.157, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n.0001752-06.2012.5.02.0034, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.158, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n.0021582-65.2015.5.04.0011, da 11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS. Consta, na **AV.159, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n.0101028-73.2017.5.01.0030, da 30ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.160, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1001393-18.2014.5.02.0471, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.161, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001003-90.2017.5.09.0010, da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta, na **AV.162, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 5027042-42.2021.8.21.0001, da 12ª Vara Cível de Porto Alegre/RS. Consta, na **AV.163, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0057091-78.2014.8.09.0051, da 1ª Vara Cível de Goiânia/GO. Consta, na **AV.164, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1000398-74.2016.5.02.0005, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.165, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1000204-09.2019.5.02.0607, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.166, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1001501-50.2018.5.02.0069, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.167, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100294-51.2018.5.01.0010, da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.168, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1000842-95.2017.5.02.0612, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.169, PENHORA** derivada dos autos n. 0008654-72.2020.8.26.0002, da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP. Consta, na **AV.170, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000287-88.2014.5.02.0034, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.171, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0034546-91.2018.8.16.0014, da 6ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR. Consta, na **AV.172, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000341-05.2011.5.15.0129, da 10ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta, na **AV.173, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0020449-28.2014.5.04.0009, da 9ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS. Consta, na **AV.174, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000524-71.2016.5.11.0012, da 12ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM. Consta, na **AV.175, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1001415-15.2017.5.02.0716, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.176, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001846-92.2014.5.02.0030, da 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na **AV.177, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001108-40.2019.8.16.0014, da 1ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR. Consta, na **AV.178, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1001694-23.2016.5.02.0720, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.179,**

INDISPONIBILIDADE derivada dos autos n. 0020104-32.2018.5.04.0006, da 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS. Consta, na **AV.180, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1026043-50.2020.8.26.0100, da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarcada Capital/SP. Consta, na **AV.181, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0020543-81.2018.5.04.0252, da 2ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha/RS. Consta, na **AV.183, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0150259-37.2014.8.09.0051, da Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO. Consta, na **AV.185, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0015236-70.2016.8.16.0014, da 4ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR. Consta, na **AV.186, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 5110845-20.2021.8.21.0001, da 7ª Vara Cível de Porto Alegre/RS. Consta, na **AV.187, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0011557-15.2017.5.03.0184, da 46ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte/MG. Consta, na **AV.188, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 5002520-73.2020.8.08.0024, do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Vitória/ES. Consta, na **AV.189, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 5018930-21.2020.8.21.0001, do 7ª Vara Cível de Porto Alegre/RS. Consta, na **AV.191, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 5000637-76.2015.8.21.0001, da 9ª Vara Cível de Porto Alegre/RS. Consta, na **AV.192, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0034279-80.2016.8.25.0001, da 8ª Vara Cível da Comarca de Aracaju/SE. Consta, na **AV.194, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000231-42.2017.5.20.0004, da 4ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE. Consta, na **AV.195, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1001742-06.2016.5.02.0712, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.196, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 5000154-41.2014.8.21.0014, da 3ª Vara Cível de Esteio/RS. Consta, na **AV.197, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0023290-98.2015.8.16.0001, da 11ª Vara Cível de Curitiba/PR. Consta, na **AV.198, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000338-07.2014.5.11.0016, da 16ª Vara do Trabalho de Manaus/AM. Consta, na **AV.199, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101094-97.2017.5.01.0080, da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.200**, que a matrícula foi renumerada para o Código Nacional de Matrícula-CNM, sob n. 120469.2.0072677-09. Consta, na **AV.203, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000519-61.2013.5.04.0202, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Canoas/RS. Consta, na **AV. 205, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 5001935-30.2020.8.21.0001 da 13ª Vara Cível de Porto Alegre/RS. Consta, na **AV. 206, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0819110-64.2014.8.20.5001 da 1ª Vara Cível de Natal/RN. Consta dos autos, fls. 613/614, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos n. 0020390-12.2016.5.04.0028, da 28ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS. Consta dos autos, fls. 636/637, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos n. 0001003-90.2017.5.09.0010, da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta dos autos, fls. 1737, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos n. 0000204-68.2012.5.02.0058, da 58ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta dos autos, fl. 58, a informação de que o executado adquiriu o imóvel da proprietária

registrar por instrumento particular de compra e venda, sem, contudo, exibir o instrumento nos autos. **CONSTA DOS AUTOS, FLS. 287/289, A INFORMAÇÃO DA PROPRIETÁRIA REGISTRAL, ROSSI RESIDENCIAL S/A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, DE QUE O CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES ESTÁ QUITADO. Eventual regularização do imóvel perante os órgãos competentes é de inteira responsabilidade do arrematante.** Consta dos autos, fls. 420/421, a r. decisão: "Ainda, em face da quitação do contrato particular de compra e venda entre a titular dominial e o executado, há de se reconhecer ser aquela apenas formalmente proprietária do bem, haja vista a não formalização, até o momento, da escritura pública e do consequente registro da alienação da propriedade imobiliária. Por tal motivo, penso não ser caso de se acolher os pedidos formulados a fls. 409/410 e 418/419. Assim, em suma, determino seja intimado o administrador judicial da Rossi Residencial S/A, especificado a fl. 362, "1", comunicando-o acerca do não levantamento da constrição sobre o imóvel objeto desta causa, pelos motivos acima elencados". Consta, **AÇÃO DE INVENTÁRIO** dos bens da coproprietária, autos n. 0811364-69.2013.8.12.0001, da 5ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Campo Grande/MS, em trâmite. Consta, **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** de Rossi Residencial S/A em Recuperação Judicial, autos n. 1101129-56.2022.8.26.0100, da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP, em trâmite. Consta, **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, autos n. 2236184-63.2025.8.26.0000, em trâmite.

CONTRIBUINTE: 0.0071.013.011; Consta dos autos, fls. 1.811/1.812, a informação prestada pela municipalidade sobre a existência de **débitos fiscais** no valor total de R\$ 109.244,11, atualizado até setembro de 2025. **DEPOSITÁRIO:** O Atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 580.000,00, em abril de 2022.

Débito da ação: R\$ 65.122,38, em abril de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

1 Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção "PARCELADO", o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade "PARCELADO", independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **depósito judicial**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

⚠ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Ey, _____, diretor(a), conferi.



Guarujá/SP, 29 de outubro de 2025.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Juiz de Direito