

4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 1006874-53.2020.8.26.0011

Autora: Atlanta Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizado, CNPJ 11.468.186/0001-24

Réus: Aro Exportação, Importação, Indústria e Comércio Ltda., CNPJ 61.075.552/0001-53 (em recuperação judicial – processo nº 1027796-97.2016.8.26.0224 - 6ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP – administrador: Oreste Nestor de Souza Laspro – OAB/SP 98.628); Aluísio Abdalla, RG 1.371.871-X SSP/SP, CPF 002.071.368-15

Terceiros/interessados: Dulce Antonia Camasmie Abdalla, RG 3.668.586 SSP/SP, CPF 128.233.738-61; Espólio de Nely Brada Camasmie, representado pelo inventariante Lucio Badih Kurbhi, RG 9.957.303-9, CPF 032.692.978-90

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 14/07/2026 às 16h e encerramento em 17/07/2026 às 16h

2º pregão: início em 17/07/2026 às 16h e encerramento em 14/08/2026 às 16h

Bem leiloado:

Apartamento nº 32, localizado no 3º pavimento do Edifício Taufik Demetrio Camasmie, situado na rua da Consolação, nº 1974, no 7º Subdistrito – Consolação, contém a área privativa de 63,18m², a área de uso comum de 7,12m², a área total de 70,30m² e a fração ideal de terreno de 2,3665%, confrontando de quem da rua da Consolação olha para o edifício, confronta pela frente com a projeção do prédio em relação à referida rua, pelo lado direito com o apartamento de final 3 e com o poço de ventilação, pelo lado esquerdo com o apartamento de final 1 e com o poço de ventilação e, pelos fundos com o hall e com o poço de ventilação. Contribuinte 010.030.0392-3. Matrícula 76.128 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Obs: de acordo com o laudo pericial a fls. 929/971 (datado de 22/10/2024), o imóvel apresenta as seguintes características: apartamento contendo sala, 02 quartos, 1 banheiro no corredor do apartamento, cozinha, área de serviço, 01 banheiro na área de serviço, 01 quarto de serviço anexo à área de serviço; não há garagem; não há áreas de lazer no edifício; o edifício contém 06 andares (05 apartamentos por andar) e 01 elevador

Endereço: Rua da Consolação, 1974, apartamento 32, Edifício Taufik Demétrio Camasmie, bairro Consolação, São Paulo/SP, CEP 01302-001.

Avaliação: R\$ 365.000,00 (outubro/2024), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação do imóvel: ocupado (locado).

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores aos seguintes percentuais:

- em relação à fração de 50% (cinquenta por cento) do imóvel pertinente ao réu/executado Aluísio Abdalla - lance mínimo: 50% (cinquenta por cento), de acordo com o artigo 891, parágrafo único do CPC e com o artigo 262 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP;

- em relação à fração de 50% (cinquenta por cento) do imóvel pertinente a Dulce Antonia Camasmie Abdalla - lance mínimo: 100% (cem por cento), de acordo com o art. 843, §§ 1º e 2º do CPC.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem,

propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- Av.1: usufruto vitalício em favor de Nely Badra Camasmie;

- Av.5: cancelamento parcial da remissão, objeto da Av.1, tão somente em relação a cláusula de impenhorabilidade mencionada na letra “b”, em razão da venda registrada sob nº 4 (R.4);

- Av.7: indisponibilidade oriunda do processo 1001484-23.2016.5.02.0315, movido por João Caetano da Silva em face de Aro Exportação, Importação, Indústria e Comércio Ltda. e outros perante a 5ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP;

- Av.9: indisponibilidade oriunda do processo 1000960-66.2020.5.02.0612, movido por Denise da Silva Costa em face de Aro Exportação, Importação, Indústria e Comércio Ltda. e outros, perante a 12ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Leste/SP;

- Av.10: penhora oriunda dos presente autos;

- Av.11: indisponibilidade oriunda do processo 1001051-19.2016.5.02.0315, movido por Maria Helena Satiro de Oliveira em face de Aro Exportação, Importação, Indústria e Comércio Ltda. e outros, perante a 5ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP;

- Av.12: indisponibilidade oriunda do processo 1000915-19.2016.5.02.0316, movido por Jaqueline de Azevedo Castro em face de Aro Exportação, Importação, Indústria e Comércio Ltda. e outros, perante a 6ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP;

- Av.13: indisponibilidade oriunda do processo 1001252-93.2016.5.02.0320, movido por Vera Skromovas em face de Aro Exportação, Importação, Indústria e Comércio Ltda. e outros, perante a 10ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP;

Av.14: indisponibilidade oriunda do processo nº 1001051-19.2016.5.02.0315, movido por Maria Helena Satiro de Oliveira em face de Aro Exportação, Importação, Indústria e Comércio Ltda. e outros perante a 5ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP;

Av.15: indisponibilidade oriunda do processo nº 1001977-97.2016.5.02.0315, movido por Charles Aleksandrak em face de Aro Exportação, Importação, Indústria e Comércio Ltda. e outros perante a 5ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP;

Av.16: indisponibilidade oriunda do processo nº 1000540-06.2016.5.02.0320, movido por Edinaldo Silva Aguiar em face de Aro Exportação, Importação, Indústria e Comércio Ltda. e outros perante a 10ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP;

- Av.17: penhora oriunda do processo nº 10001983220155020319, movido por José Batista de Sena Botelho em face de Aro Exportação, Importação, Indústria e Comércio Ltda. e outros perante a 9ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP;

b) de acordo com certidão obtida em 28/05/2026 perante o site da Prefeitura de São Paulo, não consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 010.030.0392-3;

c) de acordo com informação obtida em 28/05/2026 perante a Administradora condominial Advenger Administração e Participações Ltda., não consta débito condominial pertinente ao imóvel objeto do leilão;

d) de acordo com informação constante a fls. 162/166 do processo n. 1001128-05.2019.8.26.0606 que tramita na 3ª Vara Cível da Comarca de Suzano/SP, o Espólio de Nely Brada Camasmie é representado pelo inventariante Lucio Badih Kurbhi, RG 9.957.303-9, CPF 032.692.978-90.

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar os depósitos judiciais - em guias separadas - do lance e da comissão da leiloeira, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

De acordo com a decisão a fls. 1020/1021 dos autos: “(...) o arrematante declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel pode pender débito condominial, cujo apuração do valor e pagamento será de responsabilidade do arrematante(...)”.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Se o executado for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

São Paulo, 28 de maio de 2026.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Vanessa Bannitz Baccala da Rocha
Juíza de Direito