

ERRATA AO EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

3ª VARA CÍVEL – FORO REGIONAL VIII – TATUAPÉ – COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Para conhecimento dos interessados e intimação do executado e de eventuais terceiros interessados.

Processo nº 1016504-40.2023.8.26.0008 – Execução de Título Extrajudicial. Exequente: CONDOMÍNIO DO CONJUNTO COMERCIAL SILVIO ROMERO PLAZA SHOPPING, CNPJ nº 01.742.802/0001-30. Executado: RODRIGO FEDERICO, CPF nº 261.477.768-43.

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, no uso da faculdade que lhe confere o item 10 das **REGRAS DOS LEILÕES** do Edital de Hastas Públicas publicado nestes autos, torna pública a presente **ERRATA**, que passa a integrar o referido edital para todos os efeitos.

I – DAS DATAS E CONDIÇÕES DO CERTAME

As datas, os horários e as condições das hastas públicas permanecem inalterados: a 2ª Praça, iniciada em 24 de agosto de 2026, às 16h00m, encerra-se em 21 de setembro de 2026, a partir das 16h00m, observado o lance mínimo de 60% (sessenta por cento) da somatória dos valores de avaliação atualizados, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

A presente errata não altera o objeto da alienação, que permanece sendo, em LOTE ÚNICO, exclusivamente os imóveis matriculados sob os nºs 157.581 e 157.582 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

II – DA SITUAÇÃO FÍSICA ATUAL DOS IMÓVEIS

Para que os interessados disponham de informação integral acerca da configuração física atual dos bens, esclarece-se o quanto segue, com fundamento no laudo pericial produzido nos autos:

- 1)** Os escritórios nº 608 e nº 609 encontram-se, na configuração física atual, integrados entre si e também ao escritório nº 610 do mesmo pavimento, formando um único espaço comercial, no qual está instalada clínica médica.
- 2)** O escritório nº 610 constitui unidade autônoma, com matrícula própria, NÃO se encontra penhorado nestes autos e NÃO integra a presente alienação judicial, não sendo, portanto, transmitido ao arrematante.
- 3)** A arrematação abrangerá exclusivamente as unidades correspondentes às matrículas nº 157.581 (escritório nº 608) e nº 157.582 (escritório nº 609), na integralidade de cada uma delas.
- 4)** Segundo o laudo pericial, é possível a conversão das unidades às suas características originais, tendo o Sr. Perito classificado ambas na referência “D – regular/reparos simples”, considerando expressamente a necessidade de recomposição das características originais de cada unidade. Os valores de avaliação constantes do edital já contemplam essa circunstância e não incluem qualquer parcela de valor referente ao escritório nº 610.
- 5)** Recomenda-se aos interessados a prévia visita dos bens, que poderá ser solicitada, com antecedência razoável, por escrito, pelo e-mail juridico@pecinileiloes.com.br.

III – DA RETIFICAÇÃO DO ANEXO I

O Anexo I do Edital de Hastas Públicas passa a vigorar com as seguintes retificações, aplicáveis a ambos os imóveis:

- 1)** Onde se lê “conforme demonstrativo de débitos emitido pela Prefeitura Municipal de Campinas/SP”, leia-se “conforme demonstrativo de débitos emitido pela Prefeitura Municipal de São Paulo/SP”.
- 2)** O item “Débitos de IPTU” passa a ter a seguinte redação, para cada um dos imóveis: “Débitos de IPTU: os débitos incidentes sobre o imóvel compreendem os valores inscritos em dívida ativa e as parcelas do exercício corrente em aberto, conforme demonstrativos emitidos em 4 de setembro de 2026 pela Secretaria Municipal da Fazenda e pela Procuradoria Geral do Município de São Paulo, disponíveis no portal de leilões. Por se tratar de valores sujeitos a atualização diária, é ônus do interessado verificar os montantes vigentes até a data da arrematação, junto aos referidos órgãos.”

Para referência dos interessados, os valores apurados em 4 de setembro de 2026, para cada uma das unidades, são os seguintes: dívida ativa no montante de R\$ 36.309,31 (trinta e seis mil, trezentos e nove reais e trinta e um centavos), aí compreendidos principal, dívidas ajuizadas e encargos; e parcelas do exercício de 2026 em aberto no montante de R\$ 3.762,35 (três mil, setecentos e sessenta e dois reais e trinta e cinco centavos), perfazendo o total de R\$ 40.071,66 (quarenta mil, setenta e um reais e sessenta e seis centavos) por unidade.

Permanece integralmente aplicável o item 7 do tópico DO ÔNUS do edital, segundo o qual os débitos fiscais e tributários eventualmente incidentes sobre os imóveis serão sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

IV – DA PUBLICIDADE DESTA ERRATA

A presente errata é publicada na rede mundial de computadores, por intermédio do Portal de Leilões Online (www.pecinileiloes.com.br) e da plataforma PublicJud (www.publicjud.com.br), onde também ficam disponíveis os demonstrativos de débitos referidos no item III, passando a integrar o Edital de Hastas Públicas para todos os efeitos, e será juntada aos autos do processo em epígrafe.

Ficam mantidas, no mais, todas as demais disposições do Edital de Hastas Públicas.

Campinas/SP, 4 de setembro de 2026.

Angela Pecini Silveira – Leiloeira Oficial – Matrícula JUCESP nº 715.
