



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Plataforma Nacional de Editais de 23/10/2026

Certidão de publicação 792

Edital

Número do processo: 1513038-07.2016.8.26.0014

Classe: EXECUÇÃO FISCAL

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Órgão: Vara das Execuções Fiscais Estaduais da Fazenda Pública - Foro das Execuções Fiscais Estaduais

Tipo de documento: Edital

Disponibilizado em: 23/10/2026

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Destinatários(as): HGF CALCADOS LTDA

FRIDA RAFAELA FÉLIX GUIMARÃES ZEITUNIAN

*FRIDA RAFAELA GUIMARAES ZEITUNIAN EPP, NA PESSOA DE SUA SÓCIA FRIDA RAFAELA GUIMARÃES ZEITUNIAN - CPF 073.818.938-35

SÉRGIO ZEITUNIAN

CALCADOS J BRAND III LTDA

JMZ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.

*CALCADOS J BRAND II EIRELI, NA PESSOA DE SUA SÓCIA ERICA MARCIA SILVEIRA CRISTOFOLETI - CPF 131.513.428-57
MIGUEL JORGE ZEITUNIAN

CALCADOS J BRAND I EIRELI

*HGF - HOLDING GESTÃO DE FRANQUIAS, NA PESSOA DE SEU SÓCIO MARCELO OLIVEIRA DE ARAÚJO - CPF 164.363.828-95

JORGE ALEX CALCADOS LT

FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Advogado(as): LUANA MENON SANTOS - OAB SP - 276082N

DAVYD CESAR SANTOS - OAB SP - 214107N

MARCIO SOCORRO POLLET - OAB SP - 156299N

POLLET ADVOGADOS ASSOCIADOS - OAB SP - 6205N

CASSIANO LUIZ SOUZA MOREIRA - OAB SP - 329020N

FERNANDA LOPES DOS SANTOS - OAB SP - 237815N

VALERIA MARTINEZ DA GAMA - OAB SP - 108094N

PAULO DAVID CORDIOLI - OAB SP - 164876N

A Doutora ANA MARIA BRUGIN, MMª Juíza de Direito Titular da Vara das Execuções Fiscais Estaduais da Fazenda Publica da Capital, na forma da lei, etc

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que no período de 11/11/2026 às 16:00 horas a 16/11/2026 com encerramento às 16:00 horas, ocorrerá o 1º pregão eletrônico no site www.freitasleiloeiro.com.br, do Gestor Sérgio Villa Nova de Freitas, inscrito na JUCESP nº 316, a quem será devida pelo arrematante a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor do lance, dos bens penhorados nos autos de execução fiscal movida pela Fazenda Estadual. Caso, no primeiro pregão, o bem não alcance lance superior à importância da avaliação, será realizado o segundo pregão no período de 16/11/2026 às 16:01 horas a 09/12/2026 com encerramento às 16:00 horas. Em segundo pregão, não serão admitidos, para o caso de bens imóveis, lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou inferiores a 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação, para o caso de bens móveis, ressalvada determinação judicial diversa (art. 266 das NSCGJ).

Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao término da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, efetivando-se a alienação pelo maior lance. Caso o devedor, o cônjuge, o credor hipotecário, o nu-proprietário, o usufrutuário, se o caso, não seja(m) encontrado(s), fica(m) desde já intimado(s), por este edital, das datas designadas para o leilão do(s) bem(ns) penhorado(s) e dos demais dados constantes deste. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante responderá por eventuais débitos condominiais, nos termos do disposto no artigo 1345, do C.C. e não responderá pelos créditos tributários, conforme ressalva do parágrafo único, do artigo 130, do CTN. Caso o depositário não seja localizado, fica desde logo, intimado a apresentar o(s) bem(ns) no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de adoção das medidas necessárias à reconstituição da garantia.

Nos termos do artigo 895, incisos I e II, do CPC: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para

aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Lote 1 - Leilão Estadual – Bem(ns) penhorado(s) de JORGE ALEX CALÇADOS LTDA e Calçados J Brand I Eireli, Calçados J Brand II Eireli, Calçados J brand III Eireli, HGF Calçados Ltda, HGF Holding Gestão de Franquias, JMZ Adm. De Bens Próprios Ltda, Miguel Joge Zeitunian, Sérgio Zeitunian, Frida Rafaela Guimarães Zeitunian EPP e Frida Rafaela Guimarães Zeitunian, que assim se descreve(m): LOTE 1.1 – 01(um) imóvel comercial e seu respectivo terreno situado na Rua Alfredo Pujol, nºs 1251, 1265, 1267, 1301, 1303, 1305, 1313 e 1319 e Rua Doutor Cesar, nºs: 1365, 1367, 1377, 1379, 1391 e 1399, Santana - São Paulo/SP, com área construída estimada de aproximadamente 3.100m² conforme laudo de constatação do senhor oficial de justiça, bem como área livre e de estacionamento. E que o imóvel encontra-se em plena reforma estrutural, com modificações profundas em praticamente toda a base de sustentação e divisão interna, desconfigurado da sua forma original, (2.892 m² lançada no IPTU) e área total de terreno de 3.312m² de acordo com as matrículas nºs 1.834, 1.835, 1.836, 1.837, 5.981, 49.071, 60.532 e 79.088 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob o nº 073.007.0482-4. Avaliado em R\$ 26.391.553,00. Conforme Av.15 da matrícula 1.834, consta a indisponibilidade dos bens da proprietária JMZ Administração de Bens Próprios Ltda no processo nº 1000361-94.2019.8.26.0014 na Vara de Execuções Fiscais Estaduais de São Paulo/SP; conforme Av.16 da matrícula 1.834 consta penhora do imóvel no processo nº 1017689-59.2018.8.26.0309 na 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Jundiaí; conforme Av. 17 da matrícula 1.834, consta penhora do imóvel no processo nº 1513038-07.2016.8.26.0014 na Vara de Execuções Fiscais Estaduais de São Paulo/SP; conforme Av.18 da matrícula 1.834, consta indisponibilidade no processo nº 1001455-53.2016.8.26.0062 no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial-GAEP; conforme Av.20 da matrícula 1.834, consta penhora no processo nº 1501686-13.2020.8.26.0014 no Ofício de Execuções Fiscais Estaduais de São Paulo/SP; conforme Av.21 da matrícula 1.834, consta indisponibilidade dos bens de JMZ Administração de Bens Próprios Ltda no processo nº 1000361-94.2019.8.26.0014 no Ofício de Execuções Fiscais Estaduais de São Paulo/SP; conforme Av.25 da matrícula 1.834, consta indisponibilidade dos bens de JMZ Administração de Bens Próprios Ltda no processo nº 1001995-40.2016.5.02.0050 na 50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Conforme Av.16 da matrícula 1.835, consta indisponibilidade de bens de JMZ Administração de Bens Próprios Ltda no processo nº 1000361-94.2019.8.26.0014 no Ofício de Execuções Fiscais Estaduais de São Paulo/

[illegible]

na 50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Conforme Av.10 da matrícula 79.088, consta Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1017689-59.2018.8.26.0309 na 1ª Vara Cível do Foro de Jundiaí/SP; Conforme Av.11 da matrícula 79.088, consta Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1018037-77.2018.8.26.0309 na 1ª Vara Cível do Foro de Jundiaí/SP; conforme Av.12 da matrícula 79.088, consta indisponibilidade de bens da proprietária JMZ Administração de Bens Próprios Ltda no processo nº 1000361-94.2019.8.26.0014 na Vara de Execuções Fiscais Estaduais de São Paulo/SP; conforme Av.13 da matrícula 79.088, consta penhora do imóvel no processo nº 1017689-59.2018.8.26.0309 na 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Jundiaí/SP; conforme Av.14 da matrícula 79.088, consta penhora do imóvel no processo nº 1513038-07.2016.8.26.0014 na Vara de Execuções Fiscais Estaduais de São Paulo/SP; conforme Av.15 da matrícula 79.088, consta a indisponibilidade no processo nº 1001455-53.2016.5.02.0062 no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial-GAEP; conforme Av.17 da matrícula 79.088, consta penhora do imóvel no processo nº 1501686-13.2020.826.0014 no Ofício de Execuções Fiscais Estaduais de São Paulo/SP; conforme Av.18 da matrícula 79.088, consta a indisponibilidade no processo nº 1000361-94.2019.8.26.0014 na Vara de Execuções Fiscais Estaduais de São Paulo/SP; conforme Av.22 da matrícula 79.088, consta penhora do imóvel no processo nº 1018037-77.2018.8.26.0309 na 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Jundiaí/SP; conforme Av.23 da matrícula 79.088, consta a indisponibilidade de bens da proprietária JMZ Administração de Bens Próprios Ltda no processo nº 1001995-40.2016.5.02.0050 na 50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

LOTE 1.2 - Conjunto para Escritório nº 61, localizado 6º pavimento do Edifício Platinum Tower, situado na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 878, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, possuindo área real privativa de 195,014 m², área real comum (inclusive 6 vagas indeterminadas de garagem sujeitas ao auxílio de manobrista/garagista) de 249,1001 m², perfazendo a área total de 444,1141 m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio um coeficiente de proporcionalidade de 3,846150%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área total de 2.911,88 m². Avaliado em R\$ 3.125.000,00, matriculado sob o nº 182.681 no 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. Inscrição Municipal nº 299.092.0993-2(maior área). Conforme Av.3, consta Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1018037-77.2018.8.26.0309 na 1ª Vara Cível do Foro de Jundiaí/SP; conforme Av.4, consta penhora do imóvel no processo nº 1017689-59.2018.8.26.0309 na 1ª Vara Cível do Foro Central de Jundiaí/SP; conforme Av.5, consta penhora do imóvel no processo nº 1513038-07.2016.8.26.0014 no Ofício de Execução Fiscal Estadual de São Paulo/SP; conforme Av.6, consta indisponibilidade de bens de JMZ Administração de Bens Próprios Ltda no processo nº 1001455-53.2016.5.02.0062 no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial-GAEP; conforme Av.7, consta penhora do imóvel no processo nº 1501686-13.2020.8.26.0014 no Ofício de Execuções Fiscais Estaduais de São Paulo/SP; conforme Av.8, consta indisponibilidade de bens de JMZ Administração de Bens Próprios Ltda no processo nº 1000361-94.2019.8.26.0014; conforme Av.10, consta indisponibilidade de bens de JMZ Administração de Bens Próprios Ltda no processo nº 1001995-40.2016.5.02.0050; conforme Av.12, consta penhora no imóvel no processo nº 1018037-77.2018.8.26.0309 na 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Jundiaí/SP; conforme Av.13, consta indisponibilidade de bens de JMZ Administração de Bens Próprios Ltda no processo nº 1001995-40.2016.5.02.0050. Total Geral da Avaliação R\$ 29.516.553,00(vinte e nove milhões, quinhentos e dezesseis mil, quinhentos e cinquenta e três reais). Podendo ser examinado(s) na Rua Alfredo Pujol, 1251, 1265, 1267, 1301, 1303,1305,1313, 1319 - Santana - CEP 02017-012 - São Paulo/SP, Rua Doutor Cesar, 1365,1367, 1377, 1379, 1391, 1399 – Santana – CEP 02013-004 - São Paulo/SP e Avenida Doutor Cardoso de Melo, 878 - 6º andar – conjunto 61 – Vila Olímpia - CEP 04548-003 - São Paulo/SP. Depositário (s): JMZ Administração de Bens Próprios Ltda. Advogado(s): Pollet Advogados Associados (OAB/SP 6205, Marcio Socorro Pollet (OAB/SP 156299), Felipe Ricetti Marques (OAB/SP 200760), Valeria Martinez da Gama (OAB/SP 108094), Paulo David Cordioli (OAB/SP 164876), Fernanda Lopes dos Santos (OAB/SP 237815).

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/2nqe4VJbYaBsAAHWhn1ddrRKk7AgOM/certidao>
Código da certidão: 2nqe4VJbYaBsAAHWhn1ddrRKk7AgOM