



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES SOBREMONTES LTDA (CNPJ/MF Nº 93.327.104/0001-96) – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** representado pelo Administrador Judicial **LEANDRO MALTA MARTINS (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)** e **GLADIS BEATRIS MAHLER (CPF/MF Nº 519.451.930-34)**, e seu cônjuge, se casada for; dos credores: **DIBENS LEASING S.A ARRENDAMENTO MERCANTIL (CNPJ/MF Nº 65.654.303/0001-73)**, **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL (CNPJ/MF Nº 87.934.675/0001-96)**, **ADELAINE REHBEIN (CPF/MF Nº 007.735.310-25)**, **ADRIANE DRESCH (CPF/MF Nº 945.127.360-34)**, **ALICE FATIMA PASTORIZA (CPF/MF Nº 020.808.910-14)**, **ALZENY DOS SANTOS BRUM AMES (CPF/MF Nº 622.213.290-15)**, **AMANDA PATRICIA SEVER (CPF/MF Nº 033.545.070-98)**, **ANA CRISTIANE DA SILVA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 945.504.920-15)**, **ANGELA GASS (CPF/MF Nº 005.341.140-40)**, **ANGELA MARIA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 654.508.500-00)**, **ANGELICA AQUINO DA SILVA (CPF/MF Nº 029.488.220-09)**, **BEATRIZ BRAGA REIS (CPF/MF Nº 003.441.320-05)**, **BIANCA STERTZ (CPF/MF Nº 027.718.010-43)**, **CAMILA CRISTINE KLEIN (CPF/MF Nº 025.989.670-54)**, **CARLA NARA CALHEIRO (CPF/MF Nº 739.705.300-91)**, **CLAIR TEREZINHA KAUFMANN COLET (CPF/MF Nº 691.899.000-49)**, **CLAISSE WACHOLZ (CPF/MF Nº 469.473.020-72)**, **CLARICE MARIA HERMES GARCIA (CPF/MF Nº 000.017.020-84)**, **CLARINI MARISA DOGE (CPF/MF Nº 027.798.390-82)**, **DANIELA ORSO (CPF/MF Nº 036.417.330-06)**, **DELVIRA LEMES DA SILVA (CPF/MF Nº 946.329.600-04)**, **DENISE REGINA HERBER (CPF/MF Nº 004.002.750-31)**, **DIANE BEATRIZ DA SILVA (CPF/MF Nº 590.732.680-87)**, **DINARA DA SILVA (CPF/MF Nº 641.511.070-53)**, **ELIZABETE FRANCO (CPF/MF Nº 529.910.750-15)**, **ERONI DE ALMEIDA (CPF/MF Nº 691.900.540-91)**, **FATIMA LORENI DOS SANTOS CALHEIRO (CPF/MF Nº 928.326.010-49)**, **GUILHERME AUGUSTO FERREIRA (CPF/MF Nº 031.959.010-05)**, **IARA DE ALMEIDA (CPF/MF Nº 527.186.970-91)**, **IRENI OLDENBURG ALEXANDER (CPF/MF Nº 608.619.400-91)**, **IRIA GOELZER (CPF/MF Nº 320.193.190-04)**, **IVONE DA SILVA MULLER (CPF/MF Nº 659.978.320-15)**, **JACIANA DA SILVA (CPF/MF Nº 986.413.100-10)**, **JANETE DE CASTRO DIAS (CPF/MF Nº 005.254.630-62)**, **JANETE KRETZMANN VOELZ (CPF/MF Nº 000.218.290-47)**, **JUCILENA TERESINHA NYLAND (CPF/MF Nº 635.174.850-04)**, **LEDA LUCIA HENN MAAS (CPF/MF Nº 717.473.460-04)**, **LEILA GRACIELA BARTZ PEREIRA (CPF/MF Nº 972.576.990-20)**, **LENI DE GODOY (CPF/MF Nº 719.218.930-87)**, **LETICIA MAIARA DA SILVA (CPF/MF Nº 029.958.050-42)**, **LIANE MARIA BECKER ANGNES (CPF/MF Nº 578.471.500-34)**, **LISANE MARIA BARBIAN (CPF/MF Nº 635.172.720-00)**, **LUCAS WIEBBELLING PORTO (CPF/MF Nº 029.955.940-84)**, **MARCIA ANDREIA BREUNIG (CPF/MF Nº 993.874.330-72)**, **MARCIA DOS PASSOS NOGUEIRA (CPF/MF Nº 822.498.220-34)**, **MARCIA DIEHL (CPF/MF Nº 018.485.380-06)**, **MARGARETE RODRIGUES NOY (CPF/MF Nº 025.464.250-05)**, **MARIA CLAUDETE MOYSES PINHEIRO (CPF/MF Nº 719.185.400-63)**, **MARIA INES PIRES DE BORBA (CPF/MF Nº 948.094.700-59)**, **MARIA NELI VIEIRA MINETTI (CPF/MF Nº 396.403.610-20)**, **MARIA TERESINHA DORNELLES (CPF/MF Nº 401.898.130-91)**, **MARILENE SBRUZZI (CPF/MF Nº 567.275.260-87)**, **MARLETE DE LURDES TURCATTI (CPF/MF Nº 737.578.020-04)**, **MARLI ROSA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 726.015.239-72)**, **MITCHELE LOPES RIBEIRO (CPF/MF Nº 023.817.490-55)**, **NADIA BARRETO NUNES (CPF/MF Nº 695.721.860-00)**, **NEIVA RASBOLD BUTZEN (CPF/MF Nº 607.999.780-00)**, **NEREIDA FATIMA LOPES DE MELLO (CPF/MF Nº 748.153.690-20)**, **NEUSA SCHMACHTENBERG (CPF/MF Nº 471.673.510-91)**, **NILZA BAGGIO DE AQUINO (CPF/MF Nº 008.591.297-21)**, **RAQUEL CRISTINA GARCIA DA SILVA (CPF/MF Nº 535.090.210-53)**, **REJANE BEATRIZ DA SILVA (CPF/MF Nº 890.886.030-49)**, **RENATA INEZ SOARES (CPF/MF Nº 011.749.610-31)**, **ROSELI LUCIA SCHWENDLER CORTES (CPF/MF Nº 535.262.870-15)**, **ROSIMERI RAMINELLI MULLER (CPF/MF Nº 703.187.860-87)**, **SANDRA MARIA RIPPLINGER (CPF/MF Nº 826.006.430-87)**, **SANDRA NARA BARBOSA (CPF/MF Nº 719.147.490-49)**, **SELVANE MOELER (CPF/MF Nº**





974.096.930-53), SIMONE CRISTIANE SCHULZ (CPF/MF Nº 015.594.950-06), SIMONE CRISTINA HACKENHAAR (CPF/MF Nº 993.924.700-10), SIRLEI MARGARETE ASSMANN (CPF/MF Nº 719.137.260-53), SOLANGE SANTOS DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 719.118.630-53), SUELI DOS SANTOS (CPF/MF Nº 465.904.980-91), TATIANA RIBEIRO PLACIDO DOS PASSOS (CPF/MF Nº 004.642.720-17), TERESINHA MARGARETE DE CASTRO (CPF/MF Nº 583.585.440-49), VANICE MARIA DE AMORIM (CPF/MF Nº 608.491.180-34), VANILDA DA SILVA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 812.155.500-06), VERA LUCIA BERTOL (CPF/MF Nº 637.188.800-59), VERA LUCIA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 776.775.600-91), VERA MARIA MARASCHIM DA SILVA (CPF/MF Nº 316.116.480-68), VERANI HIRSCH BUBOLZ (CPF/MF Nº 612.232.040-49), VILMA MARIA DA SILVEIRA (CPF/MF Nº 821.488.480-20), DAIANA DASSOW DOS SANTOS (CPF/MF Nº 026.923.870-07), JULIANA DE MELLO (CPF/MF Nº 021.849.590-06), VIVIAN REGINA NEUHAUS (CPF/MF Nº 968.304.410-72), UNIÃO – FAZENDA NACIONAL (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0001-41), ARNILDA ALTHAUS FLORENTINO (CPF/MF Nº 681.625.450-34), SIDONIA DIVA REHBEIN (CPF/MF Nº 938.056.830-49), JUSARA CARDOSO (CPF/MF Nº 898.133.670-91), DEBORA NAGEL HOLSCHU (CPF/MF Nº 836.931.570-49), MARLI MARIA PEITER ALGAYER (CPF/MF Nº 975.838.120-20), JONATAN STUMM DA SILVA (CPF/MF Nº 970.796.180-53), LEONILA HENZ LENHART (CPF/MF Nº 722.271.410-34), ELISABETH FROHLICH (CPF/MF Nº 914.957.500-78) e MARLI MARIA PEITER ALGAYER (CPF/MF Nº 975.838.120-20); bem como do terceiro interessado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DOURADOS (CNPJ/MF Nº 12.217.392/0001-24).

A MM. Juíza de Direito Dra. Paula da Rocha e Silva, da 36ª Vara Cível – Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, ajuizada por **CCB BRASIL – CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO (CNPJ/MF Nº 07.450.604/0001-89)** em face de **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES SOBREMONTES LTDA (CNPJ/MF Nº 93.327.104/0001-96)** e **GLADIS BEATRIS MAHLER (CPF/MF Nº 519.451.930-34)**, nos autos do **Processo nº 1031176-49.2015.8.26.0100**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: **LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Antônio Carlos, s/n, Centro, Venâncio Aires/RS – CEP: 95800-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel com 350m² de área construída e 412,50m² de área de terreno, anteriormente descrito como um terreno com a área de 412,50m², medindo 12,50m² de frente por 30m da frente aos fundos, distantes 35m da esquina da Rua Tiradentes, situado no lado direito, no sentido Leste-Oeste da Rua Antônio Carlos e confrontando-se pela frente, ao sul, com dita Rua Antônio Carlos, pelos fundos, ao Norte, com propriedade de Metalúrgica Venax, pelo lado Oeste com terreno dos próprios outorgantes .

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	6.553	Ofício de Registro de Imóveis de Venâncio Aires/RS

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
----------	------	-----	---------------------	----------





R. 08	25/09/1997	Penhora	Proc. nº 9809	Dibens Leasing S.A Arrendamento Mercantil
R. 11	09/11/2006	Penhora	Proc. nº 077/1.05.0002396-4	Estado do Rio Grande do Sul
Av. 13	07/08/2013	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 077/1.13.0002582-1	Estado do Rio Grande do Sul
Av. 14	15/05/2014	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 077/1.05.0002396-4	Estado do Rio Grande do Sul
Av. 15	14/10/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 00111000557325	-
R. 16	19/12/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 49.2015.8.26.0100	CCB BRASIL – China Construction Bank (Brasil) Banco Multiplo
Av. 17	21/09/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 84.2017.5.04.0732	Adelaine Rehbein e outros
Av. 18	16/07/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 93.2016.4.04.7111	União - Fazenda Nacional
Av. 19	12/08/2021	Penhora	Proc. nº 79.2015.4.04.07111	União - Fazenda Nacional
Av. 20	04/12/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 35.2021.5.04.0733	Arnilda Althaus Florentino e outros
Av. 24	21/11/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 97.2019.5.04.0732	Marli Maria Peiter Algayer
Av. 25	03/02/2025	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 89.2020.5.04.0732	Jonatan Stumm da Silva e outros
Av. 26	04/02/2025	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 43.2018.5.04.0732	Elisabeth Frohlich
Av. 27	07/02/2025	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 37.2020.5.04.0732	Jonatan Stumm Da Silva

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 773.179,33 (Fev/2019 – Laudo de Avaliação às fls. 1144/1157).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.121.521,47 (Dez/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua General Osorio, nº 1481, depósito nº 03, do Edifício de Dourados, Centro, Venâncio Aires/RS – CEP: 95800-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um depósito de nº 03, localizado nos fundos dos boxes de estacionamento, ao lado direito do depósito 02, com as seguintes áreas: AP = 6,820m²; AC = 0,474m² e AT = 7,294m², o qual faz parte do edifício denominado Dourados.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	21.065	Ofício de Registro de Imóveis de Venâncio Aires/RS

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 08	25/09/1997	Penhora	Proc. nº 9809	Dibens Leasing S.A Arrendamento Mercantil





R. 12	27/11/2006	Penhora	Proc. nº 077/1.05.0002396-4	Estado do Rio Grande do Sul
Av. 15	07/08/2013	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 077/1.13.0002582-1	Estado do Rio Grande do Sul
Av. 16	15/05/2014	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 077/1.05.0002396-4	Estado do Rio Grande do Sul
Av. 17	14/10/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 00111000557325	-
R. 18	19/12/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 49.2015.8.26.0100	CCB BRASIL – China Construction Bank (Brasil) Banco Multiplo
Av. 19	10/04/2018	Penhora	Proc. nº 077/1.09.0001471-7	Estado do Rio Grande do Sul
Av. 20	27/04/2018	Penhora	Proc. nº 077/1.09.0003621-4	Estado do Rio Grande do Sul
Av. 21	30/07/2018	Penhora	Proc. nº 077/1.07.0001795-0	Estado do Rio Grande do Sul
Av. 22	02/01/2019	Penhora	Proc. nº 077/1.09.0002246-9	Estado do Rio Grande do Sul
Av. 23	26/02/2020	Penhora	Proc. nº 077/1.15.0001011-9	Estado do Rio Grande do Sul
Av. 24	26/08/2020	Penhora	Proc. nº 077/1.11.0003265-6	Estado do Rio Grande do Sul
Av. 25	21/09/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 84.2017.5.04.0732	Adelaine Rehbein e outros
Av. 26	16/07/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 93.2016.4.04.7111	União - Fazenda Nacional
Av. 27	04/12/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 35.2021.5.04.0733	Arnilda Althaus Florentino e outros
Av. 31	21/11/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 97.2019.5.04.0732	Marli Maria Peiter Algayer
Av. 32	03/02/2025	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 89.2020.5.04.0732	Jonatan Stumm da Silva e outros
Av. 33	04/02/2025	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 43.2018.5.04.0732	Elisabeth Frohlich
Av. 34	07/02/2025	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 37.2020.5.04.0732	Jonatan Stumm Da Silva

OBS.: A Convenção de Condomínio do Edifício Dourados restringe aos condôminos a propriedade de depósito, e em função disso somente os condôminos poderão participar do leilão deste lote.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 8.617,12 (Fev/2019 – Laudo de Avaliação às fls. 1159/1172).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 12.499,41 (Dez/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).





DÉBITO CONDOMINIAL: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC e Decisão de fls. 1591/1594).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS.: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R\$ 781.796,45 (Fev/2019 – Laudo de Avaliação às fls. 1144/1172).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 1.134.020,88 (Dez/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.038.917,14 (Out/2024 – Fls. 1429/1487).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **27 de janeiro de 2026, às 15 horas e 30 minutos**, e se encerrará no dia **30 de janeiro de 2026, às 15 horas e 30 minutos**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 30 de janeiro de 2026, às 15 horas e 30 minutos**, e se encerrará em **04 de fevereiro de 2026, às 15 horas e 30 minutos**.

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).





06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens 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 (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.ius.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Porém caso o valor da arrematação supere o valor de avaliação, deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 6% (seis por cento) sobre o preço de arrematação. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: 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 as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio





(artigo 908, §1º, do CPC e Decisão de fls. 1591/1594), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATACÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, nº 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo - SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

São Paulo, 11 de dezembro de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. PAULA DA ROCHA E SILVA
JUÍZA DE DIREITO



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

