



2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS - FORO CENTRAL CÍVEL- TJ/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª, 2ª e 3ª praça) dos bens abaixo descritos e para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da massa falida: **USINA DE VENDAS E SOLUÇÕES COMERCIAIS LTDA (CNPJ/MF Nº 09.373.468/0001-04 e 09.373.468/0002-87)** na pessoa da Administradora Judicial: **BRAJAL VEIGA ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA. (CNPJ/MF Nº 46.277.677/0001-72)**; dos terceiros interessados: **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SAO PAULO (CNPJ/MF Nº 01.468.760/0001-90)**, **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF Nº 71.584.833/0001-95)**, **MUNICIPIO DE SAO PAULO (CNPJ/MF Nº 46.395.000/0001-39)**, **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO (CNPJ/MF Nº 02.304.470/0001-74)**, **ESTADO DO ESPIRITO SANTO (CNPJ/MF Nº 27.080.530/0009-09)**, **MINISTERIO DA FAZENDA (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0001-41)** e de todos os credores relacionados ao processo judicial desta Recuperação Judicial convolada em falência.

O MM. Juiz de Direito Dr. Guilherme Cavalcanti Lamêgo, da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais- 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 Ação de Recuperação Judicial convolada em falência, ajuizada por **MASSA FALIDA DE USINA DE VENDAS E SOLUÇÕES COMERCIAIS LTDA (CNPJ/MF Nº 09.373.468/0001-04 e 09.373.468/0002-87)**, nos autos do **Processo nº 0051347-29.2024.8.26.0100**, e foi designada a venda dos bens abaixo descritos, 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 a Lei nº 11.101/2005, e nos termos do plano de recuperação judicial, conforme aprovado pelos credores em Assembleia Geral de Credores e homologado judicialmente:

01 - BENS: **LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Oscar Freire, nº 2617, Sala 403 do Condomínio Oscar Freire Design Offices, Pinheiros, São Paulo/SP – CEP: 05409-012 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Escritório nº 403, tipo IV, localizado no 4º pavimento do Edifício Oscar Freire - Design Offices, situado na Rua Oscar Freire nº2617, Jardim América, São Paulo/SP. Tendo 35,560m² de área privativa coberta, 35,560m² de área privativa total, 2,726m² de área comum de divisão não proporcional (área técnica + sanitário), 38,286m² de área total privativa + comum não comum não proporcional, 9,570m² de área comum descoberta, 29,969m² de área comum coberta, 68,255m² de área total coberta, 9,570m² de área total descoberta, 77,825m² de área total da unidade (coberta + descoberta) e coeficiente de proporcionalidade fração ideal de terreno de 0,016253, cabendo-lhe o direito de uma vaga de garagem para estacionamento de um veículo de passeio, em local indeterminado.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	01107001511	
Matrícula Imobiliária nº	95.150	13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av.07	16/10/2023	Penhora	Proc. nº 1099329-56.2023.8.26.0100	Banco Sofisa S.A





Av.08	03/12/2024	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1096013-35.2023.8.26.0100	Banco do Brasil S/A
Av.09	20/05/2025	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1047004-70.2024.8.26.0100	Banco Safra S/A

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 460.643,92 (Mar/2026 – Valor pela média das avaliações).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 462.670,75 (Abr/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 4.567,75 (Mar/2026) referente aos débitos inscritos na dívida ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO CONDOMINIAL: R\$ 9.261,93 (Mar/2026 – Fls. 2156). Os débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 02 – 86 (oitenta e seis) itens diversos:

Item nº	Código	Bem	Marca	Modelo	Quantidade	Valor Unitário	Total
1	2201	CPU	Optiplex Dell		1	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
2	2233	CPU	Optiplex Dell - 790		1	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
3	2246	CPU	Optiplex 3011		1	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
4	2247	CPU	Optiplex 3040		1	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
5	2222	CPU	Optiplex 3010		1	R\$ 756,00	R\$ 756,00
6	2235	CPU	Think Centre		1	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00





7	2269	CPU	Think Centre		1	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
8	2271	CPU	Think Centre		1	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
9	2226	CPU	Itautec		1	R\$ 756,00	R\$ 756,00
10	2272	CPU	Infaway		1	R\$ 552,00	R\$ 552,00
11	2399	CPU	Infaway		1	R\$ 552,00	R\$ 552,00
12	2213	Notebook	Asus Vivo Book		1	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
13	2268	Notebook	Asus Vivo Book		1	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
14	2342	Notebook	Lenovo	Ideapad310 - i515k	1	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
15	2211	Celular + Fone + Carregador	ZTE Blade A3		1	R\$ 380,00	R\$ 380,00
16	2334	Celular + Fone + Carregador	ZTE Blade A3		1	R\$ 300,00	R\$ 300,00
17	2239	Celular + Fone + Carregador	ZTE Blade A3		1	R\$ 250,00	R\$ 250,00
18	2240	Celular + Fone	ZTE Blade A3		1	R\$ 300,00	R\$ 300,00





19	2242	Celular + Fone	ZTE Blade A3		1	R\$ 300,00	R\$ 300,00
20	2218	Celular	ZTE Blade A3		1	R\$ 300,00	R\$ 300,00
21	2244	Celular	ZTE Blade A3	Vermelho	1	R\$ 300,00	R\$ 300,00
22	2248	Celular	ZTE Blade A3		1	R\$ 300,00	R\$ 300,00
23	2219	Celular sem Carregador	ZTE Blade A3		1	R\$ 250,00	R\$ 250,00
24	2212	Mouse	Micro-soft		1	R\$ 15,00	R\$ 15,00
25	2232	Mouse	Micro-soft		1	R\$ 5,00	R\$ 5,00
26	2245	Mouse	Micro-soft		1	R\$ 15,00	R\$ 15,00
27	2275	Mouse	Micro-soft		1	R\$ 15,00	R\$ 15,00
28	2214	Mouse	Logitech		1	R\$ 5,00	R\$ 5,00
29	2215	Mouse	Asus		1	R\$ 15,00	R\$ 15,00
30	2354	Teclado	Hard Line		1	R\$ 25,00	R\$ 25,00





31	2370	Teclado	Logitech		1	R\$ 29,00	R\$ 29,00
32	2369	HD (WD)	Kings- tom Techn- logy		1	R\$ 100,00	R\$ 100,00
33	2332	Cabo de Rede			11	R\$ 55,00	R\$ 605,00
34	2373	Cabos de energia			4	R\$ 15,00	R\$ 60,00
35	2378	Adaptado- res			7	R\$ 30,00	R\$ 210,00
36	1806	Filtro de linha			1	R\$ 3,00	R\$ 9,00
37	2371	Pilhas e Carregador			14	R\$ 5,25	R\$ 73,50
38	1394	Impressora	HP	Multifuncional HP deskjet InkAdvantage 2676	1	R\$ 424,15	R\$ 424,15
39	1395	Impressora	HP	Multifuncional HP deskjet InkAdvantage 2676	1	R\$ 424,15	R\$ 424,15
40	2313	Impressora	Epson	Econtan L565	1	R\$ 450,00	R\$ 450,00
41	2327	Smart Tv	Philips	42'	1	R\$ 750,00	R\$ 750,00
42	2375	Suporte de TV			1	R\$ 40,00	R\$ 40,00





43	2350	Telefone	Gran- dstream		3	R\$ 199,00	R\$ 597,00
44	2368	Óculos Inteligente	Smart Eyewear		1	R\$ 200,00	R\$ 200,00
45	2353	Óculos Inteligente	Kumi		1	R\$ 200,00	R\$ 200,00
46	2374	Óculos Inteligente	Kumi		1	R\$ 180,00	R\$ 180,00
47	1210	Frigobar	Bras- temp	Retro de 76	1	R\$ 980,00	R\$ 980,00
48	1208	Purificador	Consul	Facilite CPB34	1	R\$ 350,00	R\$ 350,00
49	1209	Cafeteira	Nes- presso	Essenzano /Mini	1	R\$ 200,00	R\$ 200,00
50	1211	Cafeteira	Black Decker	CMX	1	R\$ 150,00	R\$ 150,00
51	—	Exaustor	Sicflux Mega 10	Sicte II	1	R\$ 90,00	R\$ 90,00
52	1202	Placas de Acrílico	Acril Destac	Modelo "I"	78	R\$ 4,26	R\$ 332,28
53	1203	Placas de Acrílico	Acril Destac	Modelo "L"	47	R\$ 4,26	R\$ 200,22
54	1204	Placas de Acrílico	Acril Destac	Modelo "M"	14	R\$ 4,26	R\$ 59,64





55	1225	Placa de Acrílico		Acril Destac	4	R\$ 4,26	R\$ 17,04
56	1205	Calha Vertical		70 cm Aço - Alumínio Fosco	2	R\$ 20,36	R\$ 40,72
57	1206	Calha Vertical		67 cm Aço - Alumínio Fosco	6	R\$ 19,00	R\$ 114,00
58	2333	Mesa	1x2, 20x0,74		2	R\$ 940,00	R\$ 1.880,00
59	2396	Cadeiras			12	R\$ 180,00	R\$ 2.160,00
60	2330	Apoio de pés			1	R\$ 60,00	R\$ 60,00
61	1399	Forro Natural	1250x62 5x15		4	R\$ 16,00	R\$ 64,00
62	1237	Itens de Banheiro			3	R\$ 50,00	R\$ 150,00
63	1214	Vaso redondo				R\$ 148,90	R\$ 148,90
64	1220	Vaso redondo				R\$ 160,00	R\$ 160,00
65	1238	Vasos	30x78x2 5		3	R\$ 100,00	R\$ 300,00
66	2348	Vaso Decorativo			1	R\$ 30,00	R\$ 30,00





67	1221	Quadro decorativo			1	R\$ 80,00	R\$ 80,00
68	1801	Quadro	53,5 x 43,5		2	R\$ 49,99	R\$ 49,99
69	1802	Quadro	96 x 63,5		1	R\$ 50,29	R\$ 50,29
70	1222	Lustre			1	R\$ 200,00	R\$ 200,00
71	1803	Lousa de Vidro	1,10 x 1,60		1	R\$ 475,00	R\$ 475,00
72	2331	Lousa de vidro			1	R\$ 475,00	R\$ 475,00
73	1232/ 1233	Píres			17	R\$ 4,00	R\$ 68,00
74	1234	Xícaras Pequenas			9	R\$ 9,00	R\$ 81,00
75	2367	Copos			7	R\$ 7,00	R\$ 49,00
76	1397	Porta Lápis	Metal - Cinza		15	R\$ 10,00	R\$ 150,00
77	1398	Porta Clipes	Metal - Cinza		13	R\$ 5,00	R\$ 65,00
78	1400	Pastas	Dello	Marrom	75	R\$ 5,00	R\$ 375,00





79	1396	Pacote A4	Chamex	A4	1	R\$ 30,00	R\$ 30,00
80	2351	Gabarito			3	R\$ 150,00	R\$ 450,00
81	1807	Tripé			2	R\$ 132,00	R\$ 264,00
82	1207	Parafusos		Autobrocantes	46	R\$ 0,24	R\$ 11,04
83	1393	Porta Copo	EVA		13	R\$ 3,79	R\$ 49,27
84	1231	Xícaras Diversas			3	R\$ 10,00	R\$ 30,00
85	2322	Porta Lápis Marrom	ABN – Amro		1	R\$ 10,00	R\$ 10,00
86	1808	Taça de Acrílico			14	R\$ 1,68	R\$ 23,52

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS ITENS: R\$ 33.715,71 (Abr/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

OBS.: A avaliação dos itens consta do documento anexo ao edital, no qual estão discriminadas as respectivas descrições dos bens e as informações pertinentes ao seu funcionamento.

OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES:

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

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R\$ 494.359,63 (Mar/2026).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 496.386,46 (Abr/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP





02 – DATAS: A 1ª Praça terá início em **06 de julho de 2026, às 14 horas**, e se encerrará no dia **21 de julho de 2026, às 14 horas**. Não havendo licitantes nos 15 (quinze) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 21 de julho de 2026, às 14 horas**, e se encerrará em **05 de agosto de 2026, às 14 horas**. Não havendo licitantes nos 15 (quinze) dias subsequentes ao início da 2ª Praça, a **3ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 05 de agosto de 2026, às 14 horas**, e se encerrará em **20 de agosto de 2026, às 14 horas**.

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **em primeira praça serão aceitos lance igual ou superior à avaliação, em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação e em terceira praça serão admitidos lances de qualquer valor** (artigo 142, §3º-A da Lei 11.101/2005, 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.jus.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. 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 remissão, 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDITORES: 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 ARREMATAÇÃO: 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.

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, 2 de junho de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. GUILHERME CAVALCANTI LAMÊGO
JUIZ DE DIREITO

