



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **CANIS MAJORIS LTDA (CNPJ/MF Nº 20.892.483/0001-93)**, **GR BANK S/A (CNPJ/MF Nº 27.389.538/0001-96)**, **GR DISCOVERY PARTICIPACOES S.A (CNPJ/MF Nº 45.410.392/0001-03)**, **TOPSPIN SOLUCOES DE PAGAMENTOS LTDA (CNPJ/MF Nº 29.057.594/0001-59)**, **TAWLK TECH PAYMENTS LTDA (CNPJ/MF Nº 43.165.792/0001-49)**, **MATEUS DAVI (CPF/MF Nº 217.717.538-03)**, e seu cônjuge, se casado for; Dos Credores: **LEONARDO GARDEANO DE CARVALHO (CPF/MF Nº 351.424.918-89)**, **BIANCA LOPES DE SOUZA (CPF/M Nº 395.716.778-76)**, **BARBARA CRISTINA SILVA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 334.546.188-94)**, **NATHALIE PAGANOD'ASSUMPÇÃO (CPF/MF Nº 404.375.268-79)**, **DIEGO TELLES FERNANDES (CPF/MF Nº 359.644.268-08)**, **CRISTIANE CORDEIRO GENU (CPF/MF Nº 354.217.338-07)**, **RENATO SOUSA ALCÂNTARA MARTINS (CPF/MF Nº 224.491.858.01)**, **JOÃO VITOR MARTINS DOS SANTOS (CPF/MF Nº 431.731.918-70)**, **ACHILLES GASPARINI (CPF/MF Nº 421.441.598-15)**, **ANTONIO EDIR MELO (CPF/MF Nº 051.175.502-34)**, **YVONE CAFFARO DE MELLO (CPF/MF Nº 060.470.328-77)**, **THAIS MENDES DO NASCIMENTO (CPF/MF Nº 285.741.838-81)**, **CAUÊ COSTA NEVES (CPF/MF Nº 337.405.258-43)**, **JONATHAS SANTOS GONÇALVES (CPF/MF Nº 336.553.118-18)**, **NANCI PRISCILA ZANATTA GONÇALVES (CPF/MF Nº 295.012.578-60)**, **EDGARD XAVIER DE MEDEIROS (CPF/MF Nº 360.155.218-30)**, **LUIZ CARLOS XAVIER DE ASSIS (CPF/MF Nº 023.215.967-08)**, **RAFAEL DE OLIVEIRA GOMES (CPF/MF Nº 345.569.638-42)**, **ROSANGELA XAVIER MEDEIROS (CPF/MF Nº 648.366.067-72)**, **RAFAEL PACHECO LSNEZ RIBEIRO (CPF/MF Nº 067.678.756-86)**, **VICTORIA BOENEN EL OSSAIS (CPF/MF Nº 438.577.638-50)**, **CARLOS GUANDALINI NETO (CPF/MF Nº 254.530.368-26)**, **CHRISTIANNE FERNANDES GUANDALINI (CPF/MF Nº 271.654.368-20)**, **CARLOS ALBERTO FERNANDES (CPF/MF Nº 219.890.368-72)**, **MAURICIO GOMES CARDOSO (CPF/MF Nº 153.475.258-78)**, **DANUSA ASSIS ANTONIO (CPF/MF Nº 215.518.118-39)**, **JOECE DOS SANTOS FERNANDES (CPF/MF Nº 261.900.438-10)**, **ANTONIO VILLEGAS DELLA CORTE (CPF/MF Nº 840.178.648-72)**, **JORGE LUIZ GONÇALVES (CPF/MF Nº 529.995.568-53)**, **SONIA MARIA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 083.546.378-83)**, **REGINA MITIE TAKEDA MATOS (CPF/MF Nº 048.102.198-10)**, **MARIA AMELIA SANTOS DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 059.566.478-41)**, **DANIELLE GIACOMINNE GONÇALVES (CPF/MF Nº 220.837.458-41)**, **DANIEL VIEGAS DE ATHAIDE (CPF/MF Nº 326.502.358-37)**, **EDSON DE MATOS (CPF/MF Nº 286.285.098-52)**, **GIACOMINA MARIA DOS SANTOS GONÇALVES (CPF/MF Nº 999.427.808-82)**, **MARISA MOURA TORRES DELA CORTE (CPF/MF Nº 033.278.898-99)**, **MERCEDES DE SOUZA GUIRÃO (CPF/MF Nº 43.317.678-41)**, **CRISTIAN MOTA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 253.444.518-90)**, **NOELLE MARTINS LALLI DE MARCO TEIXEIRA (CPF/MF Nº 326.377.718-10)**, **BANCO ORIGINAL S/A (CNPJ/MF Nº 92.894.922.0001-08)**, **GISELLA MARIA SERAFIM (CPF/MF Nº 156.864.098-62)**, **MARCELO PESSOA DE ARAUJO (CPF/MF Nº 147.356.478-64)**, **CASSIO VINICIUS CABRERA (CPF/MF Nº 293.783.818-98)**, **BRUNO OLIVEIRA MAGGI (CPF/MF Nº 306.060.778-80)**, **BRAJAL VEIGA – SOCIEDADE DE ADVOGADO (CNPJ/MF Nº 37.387.128/0001-60)**, **ANISIO VIANA PERIN (CPF/MF Nº 783.190.489-15)**, **FABIANO SPEZZOTO STANISLAU (CPF/MF Nº 260.928.558-28)**, **NADIA ALVARES SILVA (CPF/MF Nº 353.353.458-08)**, **CLEBER DE SANTANA PEREIRA (CPF/MF Nº 228.017.958-01)**, **AUDREY FIDELIS FERREIRA (CPF/MF Nº 315.877.588-30)**, **CARLOS LAMARCA BIAS ATHAYDE SILVA (CPF/MF Nº 185.543.238-23)**, **FERNANDO PRADELLA (CPF/MF Nº 368.700.548-86)**, **MICHELE DE LIMA SIMÃO SILVA (CPF/MF Nº 224.260.918-19)**, **LEANDRO MARTINS GOMES (CPF/MF Nº 160.288.318-16)**, **THAMIRES CUNHA MARCONDES (CPF/MF Nº 385.910.388-19)**, **FELIPE FRANCISCO PAVANELLI (CPF/MF Nº 345.479.438-26)**, **EDIANE MARIA DA SILVA (CPF/MF Nº 431.399.218-96)**, **JULIA LEMOS SAMPAIO (CPF/MF Nº 099.438.357-61)** e **WAGNER RIBEIRO DA SILVA (CPF/MF Nº 347.849.718-31)** da copropriedária: **ISIS DE OLIVEIRA BARBOSA (CPF/MF Nº 322.048.548-08)**; bem como dos terceiros interessados: **CONDOMÍNIO INSPIRATTO**





RESIDENCIAL (CNPJ/MF Nº 14.086.818/0001-83) e CONDOMINIO EDIFICIO MARRION LUXURY EDITION (CNPJ/MF Nº 10.651.389/0001-99).

A MM. Juíza de Direito Dr (a). Adriana Genin Fiore Basso, da 3ª Vara Cível – Foro Regional IV – Lapa, 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 Rescisão Contratual C.C Devolução De Valores Em Fase De Cumprimento De Sentença, ajuizada por **FLAVIO BREDÁ (CPF/MF Nº 192.554.588-17)**, **CARLOS RENATO DE AZEVEDO CARREIRO (CPF/MF Nº 289.924.088-97)** e **LUIS GUILHERME LOPES DE ALMEIDA (CPF/MF Nº 295.209.848-44)**, em face de **CANIS MAJORIS LTDA (CNPJ/MF Nº 20.892.483/0001-93)**, **GR BANK S/A (CNPJ/MF Nº 27.389.538/0001-96)**, **GR DISCOVERY PARTICIPACOES S.A (CNPJ/MF Nº 45.410.392/0001-03)**, **TOPSPIN SOLUCOES DE PAGAMENTOS LTDA (CNPJ/MF Nº 29.057.594/0001-59)**, **TAWLK TECH PAYMENTS LTDA (CNPJ/MF Nº 43.165.792/0001-49)** e **MA-TEUS DAVI (CPF/MF Nº 217.717.538-03)**, nos autos do **Processo nº 0008920-48.2023.8.26.0004** (Processo principal nº 1016644-23.2022.8.26.0004) 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:** Avenida Engenheiro Augusto Figueiredo, 437 - Apartamento 164 - Condomínio Inspiratto Residencial - Vila Progresso – Campinas/SP - CEP: 13045-603 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma unidade autônoma designada por apartamento nº 164 localizado no 16º andar da torre "E" do Condomínio Inspiratto Residencial, situado na Avenida Engenheiro Augusto de Figueiredo, nº 437, na cidade de Campinas/SP. Tendo 109,8400m² de área útil, 105,1808m² de área comum e 215,0208m² de área total, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 46,2441m² ou 0,3088%, no terreno onde foi edificado o Condomínio.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	183.038	3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 07	03/04/2024	Penhora	Pooc. nº 0048568-38.2023.8.26.0100	Leonardo Gardeano de Carvalho
Av. 08	02/08/2024	Penhora Exequenda	Proc. nº 0008920-48.2023.8.26.0004	Flavio Breda
Av. 09	02/09/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1001758-40.2022.5.02.0003	Bianca Lopes De Souza
Av.10	02/09/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000532--16.2023.5.02.0051	Barbara Cristina Silva Dos Santos
R. 11	31/10/2024	Hipoteca Judicial	Proc. nº 1029906-49.2022.8.26.0001	Diego Telles Fernandes e Nathalie Paganod'assumpção,
Av. 12	28/11/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1001553-42.2023.5.02.0046	Cristiane Cordeiro Genu
Av.13	28/11/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1001553-42.2023.5.02.0046	Cristiane Cordeiro Genu





Av.14	04/12/2024	Penhora	Proc. nº 1104077-68.2022.8.26.0100	Renato Sousa Alcântara Martins
Av.15	12/12/2024	Penhora	Proc. nº 0001221-69.2024.8.26.0004	João Vitor Martins dos Santos
Av.16	30/01/2025	Penhor	Proc. nº 0051958-16.2023.8.26.0100	Achilles Gasparini

OBS.: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca registrada sob nº 11, será extinta.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 829.561,97 (Ago/2024 – Avaliação às fls. 529/593 – Homologação às fls. 724/726).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 845.691,92 (Fev/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).

DÉBITO CONDOMINIAL: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Guilhermina, 156 - Vila Romero, São Paulo/SP - CEP: 02469-040 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Atualmente um imóvel residencial, situado na Rua Guilhermina, 156 em São Paulo/SP, com área total de 125m² e área construída de 104m². Anteriormente descrito como: Um terreno situado a Avenida Guilhermina, antiga rua um, parte do lote 9 da quadra B da Vila Lacchini, no 8º Subdistrito-Santana, de São Paulo, medindo 5,00 metros de frente, por 24,70 metros mais ou menos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com a outra parte do lote 9, 24,40 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 10, e tendo nos fundos a largura de 5,00 metros, onde confronta com parte do lote 11, perfazendo uma área total de 125m².

DADOS DO IMÓVEL

BASES DO IMÓVEL		
Inscrição Municipal nº	071.337.0029-8	
Matrícula Imobiliária nº	12.603	3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 11	22/11/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1012983-15.2022.8.26.0011	Antonio Edir Melo
Av. 12	22/11/2022	Penhora	Proc. nº 1084240-27.2022.8.26.0100	Yvone Caffaro De Mello
Av. 13	23/11/2022	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1014538-90.2022.8.26.0068	Thais Mendes do Nascimento
Av.14	22/11/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1100967-61.2022.8.26.0100	Cauê Costa Neves
Av.15	11/01/2023	Penhora	Proc. nº 1140234-40.2022.8.26.0100	Jonathas Santos Gonçalves e outros





Av.16	10/02/2023	Arresto	Proc. nº 1011407-08.2022.8.26.0004	Rafael Pacheco Lsnes Ribeiro
Av.18	10/04/2023	Arresto	Proc. nº 0007898-55.2023.8.26.0100	Carlos Guandalini Neto e outros
Av.19	13/04/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1002629-49.2023.8.26.0704	Victoria Boenen El Ossais
Av.20	10/07/2023	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1028216-72.2022.8.26.0554	Danusa Assis Antonio
Av.21	04/08/2023	Penhora	Proc. nº 1031203-51.2023.8.26.0100	Joece Dos Santos Fernandes
Av.22	09/08/2023	Arresto	Proc. nº 1026119-69.2023.8.26.0100	Antonio Villegas Della Corte
Av.23	12/09/2023	Arresto	Proc. nº 1082058-68.2022.8.26.0100	Jorge Luiz Gonçalves e outros
Av.24	26/12/2023	Penhora	Proc. nº 1026083-27.2023.8.26.0100	Marisa Moura Torres dela Corte
Av.25	18/03/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1024956-20.2024.8.26.0100	Mercedes de Souza Guirão
Av.26	18/03/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1024956-20.2024.8.26.0100	Mercedes de Souza Guirão
Av.27	09/04/2024	Penhora	Proc. nº 1003124-59.2023.8.26.0004	Cristian Mota De Oliveira
Av.28	18/07/2024	Penhora Exequenda	Proc. nº 0008920-48.2023.8.26.0004	Flavio Breda
Av.29	08/08/2024	Penhora	Proc. nº 0007979-98.2023.8.26.0004	Noelle Martins Lalli De Marco Teixeira
Av.30	29/08/2024	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1062681-43.2024.8.26.0100	Banco Original S/A
Av.31	23/01/2025	Penhora	Proc. nº 0051958-16.2023.8.26.0100	Achilles Gasparini

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 424.828,97 (Ago/2024 – Avaliação às fls. 529/593 – Homologação às fls. 724/726).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 433.089,32 (Fev/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 3.305,12 (Mar/2025), referente aos débitos inscritos em Dívida Ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 03 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Guilhermina, 39 - Vila Romero - São Paulo - SP - CEP: 02469-040 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Atualmente um imóvel residencial, ua Guilhermina, 39 em São Paulo, com uma área total de terreno de 94,00m² e área total construída de 94,00m². Anteriormente descrito como: Um prédio com a área de 93,96m² 2 e respectivo terreno, situado à rua ou avenida Guilhermina, sob nº 39, lote "C", parte do antigo lote 01 da quadra "C" da Vila Lacchini, no 8º Subdistrito Santana, medindo 5,00 metros em linha reta de frente para a rua ou avenida Guilhermina; 17,00 metros da frente aos fundos, do lado direito; 20,40 metros, pelo lado esquerdo,





tendo nos fundos a largura de 6,05 metros, encerrando a área de 93,50 m², confrontando, pelo lado direito, com o prédio nº 43, pelo lado esquerdo, com o lote 02 da mesma rua e nos fundos, com a rua ou avenida Guilhermina.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	071.340.0032-1	
Matrícula Imobiliária nº	94.608	3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 05	19/09/2022	Arresto	Proc. nº 1092276-58.2022.8.26.0100	Gisella Maria Serafim
Av. 06	22/11/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1012983-15.2022.8.26.0011	Antonio Edir Melo
Av.07	22/11-2022	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1014538-90.2022.8.26.0068	Thais Mendes do Nascimento
Av.08	22/11/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1100967-61.2022.8.26.0100	Cauê Costa Neves
Av.09	29/11/2022	Penhora	Proc. nº 1120761-68.2022.8.26.0100	Marcelo Pessoa de Araujo
Av.10	11/01/2023	Penhora	Proc. nº 1140234-40.2022.8.26.0100	Jonathas Santos Gonçalves e outros
Av.11	10/02/2023	Arresto	Proc. nº 1011407-08.2022.8.26.0004	Rafael Pacheco Lsnes Ribeiro
Av.12	10/04/2023	Arresto	Proc. nº 0007898-55.2023.8.26.0100	Carlos Guandalini Neto e outros
Av.13	13/04/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1002629-49.2023.8.26.0704	Victoria Boenen El Ossais
Av.14	25/04/2023	Penhora	Proc. nº 1104817-26.2022.8.26.0100	Cassio Vinicius Cabrera
Av.15	04/08/2023	Penhora	Proc. nº 1031203-51.2023.8.26.0100	Joece Dos Santos Fernandes
Av.16	09/08/2023	Arresto	Proc. nº 1026119-69.2023.8.26.0100	Antonio Villegas Della Corte
Av.17	19/09/2022	Arresto	Proc. nº 1092276-58.2022.8.26.0100	Gisella Maria Serafim
Av.18	12/09/2023	Arresto	Proc. nº 1082058-68.2022.8.26.0100	Jorge Luiz Gonçalves e outros
Av.19	06/11/2023	Penhora	Proc. nº 0010943-67.2023.8.26.0100	Bruno Oliveira Maggi e outros
Av.20	26/12/2023	Penhora	Proc. nº 1026083-27.2023.8.26.0100	Marisa Moura Torres dela Corte
Av.21	18/03/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1024956-20.2024.8.26.0100	Mercedes de Souza Guirão
Av.22	18/03/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1024956-20.2024.8.26.0100	Mercedes de Souza Guirão
Av.23	09/04/2024	Penhora	Proc. nº 1003124-59.2023.8.26.0004	Cristian Mota De Oliveira





Av.24	21/05/2024	Penhora	Proc. nº 0029531-25.2023.8.26.0100	Anisio Viana Perin e outros
Av.25	02/08/2024	Penhora Exequenda	Proc. nº 0008920-48.2023.8.26.0004	Flavio Breda
Av.26	08/08/2024	Penhora	Proc. nº 0007979-98.2023.8.26.0004	Noelle Martins Lalli De Marco Teixeira
Av.27	29/08/2024	Ajuiza- mento de Ação	Proc. nº 1062681-43.2024.8.26.0100	Banco Original S/A
Av.28	18/10/2024	Penhora	Proc. nº 0002181-25.2024.8.26.0004	Ndia Alvares Silva e outros
Av.29	23/01/2025	Penhora	Proc. nº 0051958-16.2023.8.26.0100	Achilles Gasparini
Av.30	19/02/2025	Penhora	Proc. nº 0021261-75.2024.8.26.0100	Audrey Fidelis Ferreira

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 380.114,37 (Ago/2024 – Avaliação às fls. 529/593 – Homologação às fls. 724/726).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 387.505,29 (Fev/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 293,71 (Mar/2025), referente aos débitos tributários inscritos em Dívida Ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

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

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Requeri- mento	Anotação da penhora	Valor	Processo/Origem	Beneficiário/Observa- ções
Fls. 601/603	Fls. 607	R\$ 366.671,64 (Out/2024)	Proc. nº 0007345-05.2023.8.26.0004	Carlos Lamarca Bias Athayde Silva
Fls. 643/645	Fls. 645	R\$ 501.511,14 (Out/2024)	Proc. nº 0007228-14.2023.8.26.0004	Fernando Pradella
Fls. 651/653	Fls. 656	R\$ 103.620,32 (Nov/2024)	Proc. nº 0012211-56.2023.8.26.0004	Michele De Lima Simão Silva
Fls. 659/661	Fls. 664	R\$ 78.252,33 (Nov/2024)	Proc. nº 0020244-04.2024.8.26.0100	Leandro Martins Gomes
Fls. 689/691	Fls. 693/694	R\$ 184.546,13 (Nov/2024)	Proc. nº 0012722-54.2023.8.26.0004	Thamires Cunha Marcon- des
Fls. 696	Fls. 724/726	R\$ 495.573,73 (Nov/2024)	Proc. nº 0003787-25.2023.8.26.0004 0004	Felipe Francisco Pavanelli
Fls. 702	Fls. 724/726	R\$ 46.309,78 (Nov/2024)	Proc. nº 0011360-17.2023.8.26.0004	Ediane Maria Da Silva





Fls.710/711	Fls. 724/726	R\$ 54.269,93 (Jan/2025)	Proc. nº 0004236- 46.2024.8.26.0004	Julia Lemos Sampaio
Fls. 715/716	Fls. 724/726	R\$ 97.463,50 (Jan/2025)	Proc. nº 0005267- 04.2024.8.26.000	Wagner Ribeiro Da Silva

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R\$ 1.634.505,31 (Ago/2024 – Avaliação às fls. 529/593 – Homologação às fls. 724/726).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 1.666.286,53 (Fev/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 136.093,12 (Mai/2024 – Fls. 485).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **02 de maio de 2025, às 14 horas, e se encerrará no dia 05 de maio de 2025 às 14 horas.** 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 05 de maio de 2025, às 14 horas, e se encerrará em 27 de maio de 2025, às 14 horas.**

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 70% 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.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 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), 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 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.

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.

São Paulo, 16 de março de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. ADRIANA GENIN FIORE BASSO
JUÍZA DE DIREITO

