



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **CLAUDIA ADRIANE PINHEIRO ORLANDI** (CPF/MF nº 079.019.948-35), e seu cônjuge, se casada for, **LUIZ GABRIEL CRUZ DE FREITAS** (CPF/MF nº 426.091.718-89,) e seu cônjuge, se casado for, **LUIZ RAFAEL CRUZ DE FREITAS** (CPF/MF nº DESCONHECIDO) e seu cônjuge, se casado for, **VICTORIA CRUZ DE FREITAS** (CPF/MF nº DESCONHECIDO) e seu cônjuge, se casada for, **LH – COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE LUBRIFICANTES LTDA** (CNPJ/MF nº 06.106.762/0001-63) e **EXPRESSO PRINCIPAL IRMÃOS KOIKE LTDA EPP** (CNPJ/MF nº 01.816.486/0001-01); do credor: **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** (CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50); bem como do terceiro interessado: **MARCIO ROBISON VAZ DE LIMA** (CPF/MF nº 132.513.198-92).

O MM. Juiz de Direito Dr. João Thomaz Diaz Parra, da 2ª Vara Cível – Foro de Bauru, 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 Indenização por Dano Material em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **AUTO POSTO SAKAMOTO LTDA** (CNPJ/MF nº 49.051.667/0001-02) em face de **CLAUDIA ADRIANE PINHEIRO ORLANDI** (CPF/MF nº 079.019.948-35), **LUIZ GABRIEL CRUZ DE FREITAS** (CPF/MF nº 426.091.718-89), **LUIZ RAFAEL CRUZ DE FREITAS** (CPF/MF nº DESCONHECIDO) e **VICTORIA CRUZ DE FREITAS** (CPF/MF nº DESCONHECIDO), **LH – COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE LUBRIFICANTES LTDA** (CNPJ/MF nº 06.106.762/0001/63), **EXPRESSO PRINCIPAL IRMÃOS KOIKE LTDA EPP** (CNPJ/MF nº 01.816.486/0001-01), nos autos do Processo nº 0026528-91.2019.8.26.0071 (Processo Principal nº 0007972-56.2010.8.26.0071), 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 de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: **LOTE 01: LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Francisco Araujo, nº 11, Chácara Aliança, São Manuel/SP – CEP: 18654-306 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel com aproximadamente 280,32m² de área construída e 505,87m² de área de terreno, anteriormente descrito como terreno desmembrado de área maior do Remanescente 01, da Gleba 3, situada na Chácara Aliança, no perímetro urbano desta cidade distrito, município e comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, circunscrição única, designado por Lote 01, com a seguinte descrição perimétrica: Frente:- em curva com raio de 9m e desenvolvimento de 13,740m mais 5,504m mais curva com raio de 9m e desenvolvimento de 11,888m; Lado Direito: 19,939m Lado esquerdo: 43,17 metros e, Fundos: com 15,438 metros Confrontações: frente para a Rua Francisco Araujo; lado direito com o lote 02; lado esquerdo com a Gleba 4 e, fundos com a Gleba 04 perfazendo a área total de 505,875 m².

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	0.3.535.0500.0	
Matrícula Imobiliária nº	15.729	Oficial de Registro de Imóveis de São Manuel/SP

ÔNUS

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





Av. 07	02/08/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 0026528- 91.2019.8.26.0071	Auto Posto Sakamoto LTDA
Av. 08	02/07/2025	Penhora	Proc. nº 1500494- 81.2024.8.26.0377	Fazenda Pública do Estado de São Paulo

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 944.000,00 (Set/2025 – Laudo de Avaliação às fls. 1314/1322 – Homologação às fls. 1358/1363).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 954.519,38 (Jan/2026). 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).

LOTE 02:

VEÍCULO	SR/FACCHINI SRF CA
PLACA	BTB4701
CHASSI	94BA1253CDV037385
ANO/MODELO	2012/2013
COR	Cinza
RENAVAM	00506310345
COMBUSTÍVEL	-
POTÊNCIA/CILINDRADAS	-
MARCA	Facchini

ÔNUS – RENAJUD

Restrição	Data da Inclusão	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Penhora Exequenda	18/08/2021	Processo nº 0026528- 91.2019.8.26.0071	Auto Posto Sakamoto Ltda
TRANSFERENCIA	18/08/2021	Processo nº 0026528- 91.2019.8.26.0071	Auto Posto Sakamoto Ltda

OBS: Conforme pesquisa realizada no site do Governo do Estado de São Paulo e no site da Procuradoria Geral do Estado de São Paulo em 03.02.2026, sobre o veículo em epígrafe recaem os seguintes débitos: Taxas Administrativas (licenciamento) dos exercícios de 2024, 2025 e 2026, totalizando o valor de R\$ 614,32. **Débito Total:** R\$ 614,32.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 96.600,00 (Mar/2023 – às fls. 930/932 – Homologação às fls. 1173/1174).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 109.153,23 (Jan/2026 – fls. 1479). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

LOTE 03:

VEÍCULO	SR/FACCHINI SRF CA
PLACA	BTB4875
CHASSI	94BA1253BBV030175
ANO/MODELO	2011/2011
COR	Cinza
RENAVAM	00308043480
COMBUSTÍVEL	-
POTÊNCIA/CILINDRADAS	-
MARCA	Facchini

ÔNUS – RENAJUD

Restrição	Data da Inclusão	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Penhora Exequenda	18/08/2021	Processo nº 0026528- 91.2019.8.26.0071	Auto Posto Sakamoto Ltda





OBS: Conforme pesquisa realizada no site do Governo do Estado de São Paulo e no site da Procuradoria Geral do Estado de São Paulo em 03.02.2026, sobre o veículo em epígrafe recaem os seguintes débitos: Taxas Administrativas (licenciamento) dos exercícios de 2023, 2024, 2025 e 2026, totalizando o valor de R\$ 841,03. **Débito Total:** R\$ 841,03.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 96.600,00 (Mar/2023 – às fls. 930/932 – Homologação às fls. 1173/1174).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 109.153,23 (Jan/2026 – fls. 1479). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

LOTE 04:

VEÍCULO	SR/FACCHINI SRF CA
PLACA	BXI4495
CHASSI	94BA12539AV024437
ANO/MODELO	2009/2010
COR	Branca
RENAVAM	00173825770
COMBUSTÍVEL	-
POTÊNCIA/CILINDRADAS	-
MARCA	Facchini

ÔNUS – RENAJUD

Restrição	Data da Inclusão	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Penhora Exequenda	18/08/2021	Processo nº 0026528-91.2019.8.26.0071	Auto Posto Sakamoto Ltda
TRANSFERENCIA	18/08/2021	Processo nº 0026528-91.2019.8.26.0071	Auto Posto Sakamoto Ltda

OBS: Conforme pesquisa realizada no site do Governo do Estado de São Paulo e no site da Procuradoria Geral do Estado de São Paulo em 03.02.2026, sobre o veículo em epígrafe recaem os seguintes débitos: Taxas Administrativas (licenciamento) dos exercícios de 2023, 2024, 2025, 2026, totalizando o valor de R\$ 841,03. **Débito Total:** R\$ 841,03.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 96.600,00 (Mar/2023 – às fls. 930/932 – Homologação às fls. 1173/1174).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 109.153,23 (Jan/2026 – fls. 1479). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

LOTE 05:

VEÍCULO	M.BENZ/AXOR 1933 S
PLACA	BTO3I59
CHASSI	9BM9582079B627761
ANO/MODELO	2008/2009
COR	Prata
RENAVAM	00988011140
COMBUSTÍVEL	Diesel
POTÊNCIA/CILINDRADAS	Potência: 326 Cilindradas: 6
MARCA	Mercedes Benz





ÔNUS – RENAJOUD

Restrição	Data da Inclusão	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Penhora Exequenda	18/08/2021	Processo nº 0026528-91.2019.8.26.0071	Auto Posto Sakamoto Ltda
TRANSFERENCIA	18/08/2021	Processo nº 0026528-91.2019.8.26.0071	Auto Posto Sakamoto Ltda

OBS: Conforme pesquisa realizada no site do Governo do Estado de São Paulo e no site da Procuradoria Geral do Estado de São Paulo em 03.02.2026, sobre o veículo em epígrafe recaem os seguintes débitos: IPVA 2024, 2025 e 2026, no valor de R\$ 4.674,18 e Taxas Administrativas (licenciamento) dos exercícios de 2023, 2024, 2025 e 2026, no valor de R\$ 809,77. **Débito Total:** R\$ 5.483,95.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 124.048,00 (Mar/2023 – às fls. 862 – Homologação às fls. 1173/1174).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 140.777,00 (Jan/2026 – fls. 1481). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

LOTE 06:

VEÍCULO	SR/FACCHINI SRF CA
PLACA	BXI4302
CHASSI	94BA125377V014194
ANO/MODELO	2007/2007
COR	Branca
RENAVAM	00920416195
COMBUSTÍVEL	-
POTÊNCIA/CILINDRADAS	-
MARCA	Facchini

ÔNUS – RENAJOUD

Restrição	Data da Inclusão	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Penhora Exequenda	18/08/2021	Processo nº 0026528-91.2019.8.26.0071	Auto Posto Sakamoto Ltda
TRANSFERENCIA	18/08/2021	Processo nº 0026528-91.2019.8.26.0071	Auto Posto Sakamoto Ltda

OBS: Conforme pesquisa realizada no site do Governo do Estado de São Paulo e no site da Procuradoria Geral do Estado de São Paulo em 03.02.2026, sobre o veículo em epígrafe recaem os seguintes débitos: Taxas Administrativas (licenciamento) dos exercícios de 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 e 2026, totalizando o valor de R\$1.269,55. **Débito Total:** R\$1.269,55.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 96.600,00 (Mar/2023 – às fls. 930/932 – Homologação às fls. 1173/1174).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 109.153,23 (Jan/2026 – fls. 1479). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

VEÍCULO	SR/FACCHINI SRF CA
PLACA	BXI4255
CHASSI	94BA125356V010455
ANO/MODELO	2005/2006
COR	Branca
RENAVAM	00873279662
COMBUSTÍVEL	-





LOTE 07:

POTÊNCIA/CILINDRADAS	-
MARCA	Facchini

ÔNUS – RENAJUD

Restrição	Data da Inclusão	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Penhora Exequenda	18/08/2021	Processo nº 0026528-91.2019.8.26.0071	Auto Posto Sakamoto Ltda
TRANSFERENCIA	18/08/2021	Processo nº 0026528-91.2019.8.26.0071	Auto Posto Sakamoto Ltda

OBS: Conforme pesquisa realizada no site do Governo do Estado de São Paulo e no site da Procuradoria Geral do Estado de São Paulo em 03.02.2026, sobre o veículo em epígrafe recaem os seguintes débitos: Taxas Administrativas (licenciamento) dos exercícios de 2023, 2024 e 2025, totalizando o valor de R\$ 841,03. **Débito Total:** R\$ 841,03.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 96.600,00 (Mar/2023 – às fls. 930/932 – Homologação às fls. 1173/1174).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 109.153,23 (Jan/2026 – fls. 1479). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

LOTE 08:

VEÍCULO	M.B./M.BENZ 709
PLACA	BML9497
CHASSI	9BM688102PB989150
ANO/MODELO	1993/1993
COR	Branca
RENAVAM	00616076940
COMBUSTÍVEL	Diesel
POTÊNCIA/CILINDRADAS	Potência: 90 Cilindradas: -
MARCA	Mercedes Benz

ÔNUS – RENAJUD

Restrição	Data da Inclusão	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Penhora Exequenda	18/08/2021	Processo nº 0026528-91.2019.8.26.0071	Auto Posto Sakamoto Ltda
TRANSFERENCIA	18/08/2021	Processo nº 0026528-91.2019.8.26.0071	Auto Posto Sakamoto Ltda

OBS: Conforme pesquisa realizada no site do Governo do Estado de São Paulo e no site da Procuradoria Geral do Estado de São Paulo em 03.02.2026, sobre o veículo em epígrafe recaem os seguintes débitos: Taxas Administrativas (licenciamento) dos exercícios de 2023, 2024, 2025 e 2026, totalizando o valor de R\$ 830,80. **Débito Total:** R\$ 830,80.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 57.310,00 (Mar/2023 – às fls. 830 – Homologação às fls. 1173/1174).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 60.291,00 (Fev/2026 – fls. 1480). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

OBSERVAÇÕES PARA OS LOTES 02 A 08:

VISITAÇÃO: Rua Francisco Araújo, nº 11, Chácara Aliança, São Manuel/SP - - CEP 18654-306. Em caso de eventuais negativas do fiel depositário, **EXPRESSO PRINCIPAL**





IRMÃOS KOIKE LTDA EPP (CNPJ/MF Nº 01.816.486/0001-01), estas devem ser reportadas ao Leiloeiro Oficial para que sejam informadas ao MM. Juízo da 2ª Vara Cível - Foro de Bauru, que adotará as sanções cabíveis.

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS.01: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

OBS.02: O executado Espólio de Luiz Henrique de Freitas impugnou o Cumprimento de Sentença (Fls. 94/105), objetivando a suspensão da presente ação, sob o argumento de ilegitimidade de parte, bem como excesso de execução. A impugnação não foi acolhida (Decisão de fls. 289/293). Houve a interposição de Agravo de Instrumento (nº 2095712-51.2021.8.26.0000), e em sede recursal a r. Decisão foi mantida. Trânsito em julgado em 28.04.2023.

OBS.03: Foi interposto Agravo de Instrumento nº 2280073-09.2021.8.26.0000, contra a r. Decisão de fls. 567 que tornou sem efeito os Embargos à Penhora, tendo em vista a reiteração da impugnação anteriormente apresentada, objetivando a apreciação dos referidos embargos. O referido Agravo foi provido, determinando o julgamento dos Embargos. Trânsito em julgado em 12.07.2022.

OBS.04: Foram opostos Embargos à penhora, objetivando o reconhecimento da impenhorabilidade dos caminhões, sob o argumento de que os referidos bens são necessários para exercer a atividade empresarial no ramo de transportes. Os Embargos foram parcialmente acolhidos, determinando apenas o levantamento da penhora de um dos caminhões. Houve a interposição de Agravo de Instrumento (nº 2220478-74.2024.8.26.0000), em sede recursal o Agravo foi parcialmente acolhido, determinando o levantamento da penhora de mais 3 veículos. Os autos encontram-se pendente de julgamento do Agravo em Recurso Especial.

OBS.05: A empresa Expresso Principal Irmãos Koike Ltda impugnou o valor de avaliação, objetivando uma nova avaliação do bem, sob o argumento de que supostamente o Oficial de Justiça avaliou infimamente o imóvel. A impugnação foi acolhida (Fls. 1268/1269), determinando a avaliação por perito, após o valor de avaliação foi homologado.

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R\$ 1.608.358 (Jan/2026).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 1.701.353,53 (Fev/2026).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 6.259.133,96 (Fev/2026 - Fls. 1465/1466).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **13 de março de 2026, às 15 horas, e se encerrará no dia 16 de março de 2026, às 15 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 16 de março de 2026, às 15 horas, e se encerrará em 07 de abril de 2026, às 15 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 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 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 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.





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

17 – 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.

18 – 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, 12 de fevereiro de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. JOÃO THOMAZ DIAZ PARRA
JUIZ DE DIREITO

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

