



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **REMEC EQUIPAMENT OS INDUSTRIAIS LTDA (CNPJ/MF Nº 00.906.429/0001-42)**, **JOSÉ AILTON MACEDO DIAS (CPF/MF Nº 675.064.298-53)**, e seu cônjuge, se casado for, **ESPÓLIO DE MARIA DE FÁTIMA NUNES COELHO** representado por **MARIANA COELHO MACEDO DIAS (CPF/MF Nº 354.837.288-07)** e **PAULO RICARDO TORRES (CPF/MF Nº 374.488.718-97)**, e seu cônjuge, se casado for; bem como dos credores: **N.A FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJ/MF Nº 05.434.645/0001-56)**, **AIRTON PEREIRA COSTA (CPF/MF Nº 931.809.428-00)**, **DECIO PEREIRA (CPF/MF Nº 074.518.018-37)**, **CRISTIANO RAMOS (CPF/MF Nº 334.990.878-04)**, **RODRIGO ANTONIO RAMOS (CPF/MF Nº 282.857.408-38)**, **EVANDRO RICARDO FURLANI (CPF/MF Nº 166.593.998-28)**, **MARCIO CLEMENTE DA SILVA (CPF/MF Nº 891.985.303-72)**, **MILTON TREVISAN FILHO (CPF/MF Nº 102.663.778-31)**, **GIDEAN SEVERINO DA SILVA (CPF/MF Nº 275.008.448-24)**, **VALDECI GOMES PEREIRA (CPF/MF Nº 032.612.688-08)**, **JOAO DANIEL SAMPAIO (CPF/MF Nº 896.399.443-00)**, **ANTONIO JUSTI NETO (CPF/MF Nº 016.915.098-41)**, **ARICLES BARBOSA (CPF/MF Nº 328.776.188-97)**, **JOSE AMARAL FILHO (CPF/MF Nº 523.162.628-72)**, **EVANDRO ELIAS SANTOS (CPF/MF Nº 358.115.598-28)**, **JOSE BENEDITO PINHEIRO (CPF/MF Nº 029.152.408-76)**, **ADRIANO DE SOUZA CARDOZO (CPF/MF Nº 055.739.759-60)**, **ANTONIO CARLOS PEREIRA DE CARVALHO (CPF/MF Nº 097.029.058-69)**, **JOSE DONIZETI ROSA (CPF/MF Nº 019.028.749-78)**, **ERIVELTO LUIZ RODRIGUES DA SILVA (CPF/MF Nº 272.619.298-08)**, **EVA DA CRUZ (CPF/MF Nº 265.807.818-82)**, **GIVANILDO COSTA CARNEIRO (CPF/MF Nº 013.016.575-14)**, **RODRIGO HUMBERTO VILAR PONTES (CPF/MF Nº 259.309.658-62)**, **LINO MIGUEL MENDES (CPF/MF Nº 002.241.888-10)**, **PAULO ROBERTO DE SANTANNA (CPF/MF Nº 017.526.259-43)**, **JOAO BATISTA CUSTODIO (CPF/MF Nº 002.072.958-83)**, **LUIZ CARLOS HERMENEGILDO SANTOS (CPF/MF Nº 355.025.255-20)**, **VALDIR PRIORI (CPF/MF Nº 002.084.028-45)**, **JOSELI AGOSTINHO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 673.818.804-82)**, **MOACIR RODRIGUES DOS SANTOS (CPF/MF Nº 272.548.698-03)**, **JOSE PIRES FILHO (CPF/MF Nº 309.920.198-77)**, **EVARISTO GARCIA FILHO (CPF/MF Nº 251.327.138-66)**, **MARCOS ROBERTO PINHEIRO (CPF/MF Nº 284.653.138-22)**, **JOSE ANTONIO BROLIO (CPF/MF Nº 061.896.648-06)**, **ROBSON DOS SANTOS (CPF/MF Nº 256.790.558-80)**, **ANTONIO CLAUDIO BENTO DE MATOS (CPF/MF Nº 113.867.438-95)**, **MARCIO DE ARAUJO DIAS (CPF/MF Nº 320.530.288-58)**, **DIOGENES SCARABELLO OLIVEIRA PINTO (CPF/MF Nº 318.161.478-50)**, **ELIAS MODESTO SOBRINHO (CPF/MF Nº 393.337.874-53)**, **JOSE PAULO BARBOSA DA SILVA (CPF/MF Nº 191.135.988-64)**, **ADEMIR NONATO (CPF/MF Nº 774.057.818-53)**, **JOSE DE SOUZA (CPF/MF Nº 024.563.748-60)**, **JOYCE KELLY LOPES (CPF/MF Nº 026.739.173-06)**, **JOSE EDUARDO GONCALVES (CPF/MF Nº 294.868.586-91)**, **OSNI DOS SANTOS (CPF/MF Nº 102.652.928-08)**, **FRANCISCO DE ASSIS VIEIRA (CPF/MF Nº 214.963.663-87)**, **CLAUDIO PASQUALINO (CPF/MF Nº 137.862.748-27)**, **EDSON CLAUDIO DE BRITO (CPF/MF Nº 016.913.888-74)**, **GERALDO DE SOUZA (CPF/MF Nº 100.419.418-88)**, **JOSE SANTANA (CPF/MF Nº 016.793.718-94)**, **PEDRO EGIDIO ZONARO (CPF/MF Nº 024.931.178-08)**, **CLEONILSON AUGUSTO DA SILVA (CPF/MF Nº 042.359.336-63)**, **ADEMIR RODRIGUES DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 956.795.028-87)**, **BENEDITO CANDIDO DA SILVA (CPF/MF Nº 868.649.638-53)**, **ADAO APARECIDO CASTORI (CPF/MF Nº 079.614.088-00)**, **JULIAN ELTERN OLIVEIRA MARTINS (CPF/MF Nº 398.804.988-36)**, **LUIZ CARLOS PEREIRA (CPF/MF Nº 256.582.878-04)**, **DONIZETE PADILHA (CPF/MF Nº 137.573.638-84)**, **UNIÃO FEDERAL (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0001-41)**, **ENOQUE MESSIAS DO NASCIMENTO (CPF/MF Nº 168.433.168-40)**, **JUVANIL TEODORO MACIEL (CPF/MF Nº 044.923.366-99)**, **EDMILSON COSTA DA SILVA (CPF/MF Nº 848.639.784-72)**, **IRINALDO PEREIRA DE SOUSA (CPF/MF Nº 032.484.074-84)**, **BENEDITO SEBASTIAO CONCEICAO RAULINO (CPF/MF Nº 132.439.228-28)**, **OVANDO AFONSO DA CRUZ (CPF/MF Nº 038.967.106-13)**, **JOAO DUQUES DA ROCHA (CPF/MF Nº 031.458.396-32)**, **DJAIR**





ALEXANDRE DA COSTA (CPF/MF Nº 136.636.188-11), GERALDO BEZERRA (CPF/MF Nº 045.784.218-05), FABRICIO PEREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 235.670.758-10), LUCIANA SOUSA DOS SANTOS KRIEGLER (CPF/MF Nº 260.237.558-60), LUIZ DE SOUZA ROCHA (CPF/MF Nº 024.888.158-29), VALCE ALVES DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 054.893.398-70), LUCIANO RAMOS (CPF/MF Nº 224.107.438-11), ANTONIO MARTINS SOBRINHO (CPF/MF Nº 913.387.788-20), JOSE AGUIAR MONTEIRO (CPF/MF Nº 017.687.188-81), JOSE ANTUNES DOS ANJOS (CPF/MF Nº 959.989.348-49), ALAIDE APARECIDA BOCANERA (CPF/MF Nº 041.658.588-46), ADEMIR CARLOS ILARIO (CPF/MF Nº 070.638.928-00), ADAO APARECIDO AUGUSTO (CPF/MF Nº 078.048.548-38), JORGE BENTO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 869.726.778-15), ANTONIO SEBASTIAO TEOFILLO DE SOUZA (CPF/MF Nº 120.807.558-62), LISETTE LEME DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 057.402.468-90), MARCOS TEIXEIRA SIMOES (CPF/MF Nº 687.750.598-00), AILTON DE CARVALHO DE LIMA (CPF/MF Nº 374.830.858-27), LUCAS APARECIDO TEIXEIRA (CPF/MF Nº 397.341.898-59), DELMIRO VIEIRA BARBOSA (CPF/MF Nº 030.535.998-30), FERNANDO CESAR DE LIMA SOUZA (CPF/MF Nº 296.699.198-43), JOSE GONCALVES DE MOURA (CPF/MF Nº 137.367.558-64), MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO (CNPJ/MF Nº 26.989.715/0001-02), CELIO KUTSCHINSKI (CPF/MF Nº 100.532.008-02), JOSE ROQUE NOGUEIRA (CPF/MF Nº 661.401.109-04), MARCOS ANTONIO DE LIMA (CPF/MF Nº 047.650.468-69), DAVI DA SILVA BARBOSA (CPF/MF Nº 408.950.068-04), MARLIETE HORTENCIO DA CRUZ (CPF/MF Nº 837.368.914-15), EDNELSON LUIS ROCCO (CPF/MF Nº 302.797.918-36), FLAVIO CHAGAS RIBEIRO DA SILVA (CPF/MF Nº 260.110.258-62), JOAO GOMES DA SILVA (CPF/MF Nº 137.359.184-68), ANTONIO FRANCISCO ALVES (CPF/MF Nº 600.235.978-87), MICHAEL DIEGO CORREA DE CASTRO (CPF/MF Nº 338.756.028-11), CARLOS JOSE MARQUES DA SILVA (CPF/MF Nº 295.990.138-08), JOAO BATISTA PREXEDE (CPF/MF Nº 024.392.408-93), ECLISIO PEREIRA (CPF/MF Nº 044.558.058-50), JANIO MARQUES LIMA (CPF/MF Nº 317.566.948-42), CARLOS ALBERTO OLIVEIRA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 054.331.596-71), IRINEU PAULO CAMARGO (CPF/MF Nº 038.522.938-04), JOAO LOPES FERNANDES (CPF/MF Nº 399.736.544-04), ANTONIO FERREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 016.920.588-60), HAILTON MARTINS DOS SANTOS (CPF/MF Nº 087.087.798-48), NAIR DA SILVA TEIXEIRA (CPF/MF Nº 293.608.598-50), GILDASIO DE MIRANDA (CPF/MF Nº 149.954.738-23), JOSE MELO PEREIRA (CPF/MF Nº 034.002.014-80), DOUGLAS DO NASCIMENTO GOMES (CPF/MF Nº 450.129.828-60), PAULO FERNANDES PEREIRA (CPF/MF Nº 057.188.459-80), CARLOS ALEXANDRE BONOSQUE (CPF/MF Nº 321.571.429-91), JOSE NILTON CONCEIÇÃO (CPF/MF Nº 406.301.965-91), BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12), JUCELIO SOUZA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 385.296.738-40), CÍCERO HELIO ALVES DANTAS (CPF/MF Nº 013.412.953-97), CRISTIANO NOGUEIRA PINTO (CPF/MF Nº 032.151.597-83), MARCUS VINICIUS DIAS RIBEIRO (CPF/MF Nº 880.917.675-87), VALNIR DA SILVA RAU (CPF/MF Nº 540.061.120-68), SERGIO RENATO DE PINHO BARTOLO (CPF/MF Nº DESCONHECIDO), JOAQUIM DE JESUS BORGES (CPF/MF Nº 995.777.805-63), ROBERTO CARLOS DE SOUZA BENEVIDES (CPF/MF Nº 113.607.228-40) e FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISECTORIAL MAXIMUM (CNPJ/MF Nº 08.845.618/0001-64).

O MM. Juiz de Direito Dr. André Augusto Salvador Bezerra, da 42ª 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 **SUPREME BRASIL E LOGISTICA LTDA** (atual denominação de **CENTURIA COBRANÇA E CONSULTORIA LTDA**) (CNPJ/MF Nº 11.115.111/0001-60) em face de **REMEC EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA** (CNPJ/MF Nº 00.906.429/0001-42), **JOSÉ AILTON MACEDO DIAS** (CPF/MF Nº 675.064.298-53), **ESPÓLIO DE MARIA DE FÁTIMA NUNES COELHO** representado por **MARIANA COELHO MACEDO DIAS** (CPF/MF Nº 354.837.288-07) e **PAULO RICARDO TORRES** (CPF/MF Nº 374.488.718-97), nos autos do Processo





nº 1105968-71.2015.8.26.0100, e foi designada a venda do bem abaixo descrito, 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 - BEM: **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Passeio do Iguaçu, nº 329, São Lourenço, Bertioga /SP – CEP: 11250-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel com 243,36m² de área construída e 465,61m² de área de terreno, anteriormente descrito como lote de terreno sob nº 33, da quadra C, do módulo 30, no loteamento denominado Riviera de São Lourenço, no perímetro urbano do Município de Bertioga, medindo 15 metros em curva de frente, 34 metros da frente aos fundos de ambos os lados e 12,39 metros em curva no fundos, encerrando a área de 465,61m², confrontando pela frente com a Rua Passeio de Iguaçu, do direitos com o lote 32, do lado esquerdo com o sistema de recreio e nos fundos com sistema de recreio.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	97.293.033.000	
Matrícula Imobiliária nº	46.348	1º Serviço de Registro de Imóveis de Santos/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 02	10/11/2011	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0000601-35.2010.8.26.0655	N.A Fomento Mercantil Ltda
R. 03	20/03/2012	Alienação Fiduciária	-	Supreme Brasil e Logística Ltda
Av. 05	14/06/2013	Penhora	Proc. nº 0000977-57.2012.5.02.0303	Airton Pereira Costa
Av. 06	24/04/2014	Bloqueio	Proc. nº 0000416-53.2010.5.15.0105	Airton Pereira Costa e outros
Av. 07	24/04/2015	Penhora	Proc. nº 0000601-35.2010.8.26.0655	N.A Fomento Mercantil Ltda
Av. 08	07/03/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000416-53.2010.5.15.0105	Airton Pereira Costa e outros
Av. 09	27/11/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0107700-90.2006.5.03.0042	Segredo de Justiça
Av. 10	28/06/2018	Penhora	Proc. nº 0000281-88.2012.5.15.0002	Paulo Fernandes Pereira
Av. 11	04/12/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0116800-59.2007.5.04.0122	Carlos Alexandre Bonosque
Av. 12	17/09/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001026-84.2010.5.15.0084	Jose Nilton Conceição
Av. 13	08/11/2019	Penhora	Proc. nº 0101970-31.2009.8.26.0001	Banco Bradesco S/A
Av. 14	18/12/2019	Penhora	Proc. nº 0011330-64.2014.5.15.0097	Jucelio Souza dos Santos
Av. 15	23/01/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000994-65.2016.5.07.0028	Cícero Helio Alves Dantas
Av. 16	28/02/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0003000-53.2007.5.01.0246	Cristiano Nogueira Pinto
Av. 17	25/07/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0100593-17.2019.5.01.0261	Marcus Vinicius Dias Ribeiro
Av. 18	30/08/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001026-84.2010.5.15.0084	José Nilton Conceição





Av. 19	10/10/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0008600-55.2007.5.04.0122	Valnir da Silva Rau
Av. 20	16/02/2023	Penhora	Proc. nº 1000584-50.2016.5.02.0441	Sergio Renato de Pinho Bartolo
Av. 21	04/04/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0051700-44.2000.5.05.0133	Joaquim de Jesus Borges
Av. 22	24/06/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0116300-36.2007.5.02.0061	Roberto Carlos de Souza Benevides
Av. 23	04/04/2025	Penhora	Proc. nº 1001272-57.2024.5.02.0303	Joaquim de Jesus Borges

OBS.01: O imóvel é composto por 2 (duas) salas, cozinha, 2 (dois) dormitórios, 3 (três) banheiros e área externa com piscina, churrasqueira, área de serviço, banheiro e cobertura (Laudo de avaliação às fls. 1938/2031).

OBS.02: A penhora deferida às fls. 1479 está pendente de registro na correspondente Matrícula Imobiliária. Eventuais regularizações registrares/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

OBS.03: Foi deferida a penhora do imóvel por se tratar de execução do débito da Alienação Fiduciária registrada sob nº 3 na correspondente Matrícula Imobiliária, a qual será baixada com a Arrematação.

OBS.04: Às fls. 1527 do processo foi anotada penhora no rosto dos autos, no valor de R\$ 56.048.785,80 (Mar/2021) em favor do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multisetorial Maximum (CNPJ/MF Nº 08.845.618/0001-64).

OBS.05: Foi oposta Exceção de Pré-Executividade pela empresa Remec Equipamentos Industriais Ltda (Fls. 137/194), objetivando a suspensão da execução, sob o argumento de inépcia da inicial, bem como da nulidade do título executivo. Referido incidente não foi acolhido (Decisão às fls. 736/737). Houve a interposição de Agravo de Instrumento (nº 2209585-05.2016.8.26.0000), e em sede recursal a r. Decisão foi mantida. Trânsito em julgado em 29.06.2018.

OBS.06: Foi oposta Exceção de Pré-Executividade pelo Sr. Paulo Ricardo Torres (Fls. 756/758), objetivando a extinção da execução, sob o argumento de nulidade do título executivo. Referido incidente não foi acolhido (Decisão às fls. 795/796). Da decisão não houve recurso.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 2.085.335,83 (Jul/2022 – Avaliação às fls. 1938/2031).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 2.374.300,84 (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).

DÉBITO DE TAXA ASSOCIATIVA: Eventuais débitos de taxa associativa ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).





DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 3.653.773,40 (Set/2025 - Fls. 2065).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **10 de abril de 2026, às 14 horas, e se encerrará no dia 13 de abril de 2026, 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 13 de abril de 2026, às 14 horas, e se encerrará em 05 de maio de 2026, 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 60% 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, e exceto os decorrentes de débitos de taxa associativa (artigo 908, §1º, do CPC), 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 ARREMATÇÃO: 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, 06 de fevereiro de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. ANDRÉ AUGUSTO SALVADOR BEZERRA
JUIZ DE DIREITO

