



20ª VARA CÍVEL E DE ACIDENTES DE TRABALHO – FORO DE MANAUS – TJ/AM

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **HÉLIOS DA AMAZÔNIA INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE ESCRITÓRIO LTDA (CNPJ/MF Nº 34.503.615/0001-52) – EM FALÊNCIA, HÉLIO EUGÊNIO SACCHI (CPF/MF Nº 004.729.058-72), e seu cônjuge NERINGA SACCHI (CPF/MF Nº 039.141.218-31) e SÉRGIO SACCHI (CPF/MF Nº 105.047.588-70), e seu cônjuge, se casado for; bem como dos credores: NORQUIMA PRODUTOS QUÍMICOS LTDA (CPF/MF Nº 58.202.912/0001-26), ELMO ALEXANDRE SCOTTON (CPF/MF Nº 360.576.730-34), UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0001-41), WANDERLEY MARTINS (CPF/MF Nº 037.621.228-49), CLAUDIO FORMIGLI MELLO (CPF/MF Nº 904.502.305-97), EVERALDO GOMES DOS SANTOS (CPF/MF Nº 086.582.048-12), EUNICE SARTORELLI (CPF/MF Nº 068.249.388-07), MICHELE BATISTA SENA (CPF/MF Nº 299.705.148-73), VICTOR SALES PARREIRA (CPF/MF Nº 280.710.258-10), JULIO DE LIMA (CPF/MF Nº 130.214.568-12), ELIAS PEREIRA FERRAZ (CPF/MF Nº 089.170.378-01), GABRIEL SOUZA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 584.791.478-49), MACIEL CAMILO DE SOUZA (CPF/MF Nº 185.522.708-89), BENICIO SANTOS MOREIRA (CPF/MF Nº 675.182.658-34) e MARIO CESAR RIBEIRO (CPF/MF Nº 096.831.248-95).**

O MM. Juiz de Direito Dr. Roberto Hermidas De Aragão Filho, da 20ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho – Foro de Manaus, Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, 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 com Garantia Hipotecária, ajuizada por **WESTON CAPITAL (USA) CORP, atual denominação de BANIF FINANCE (USA) CORP e ATLÂNTICO CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS (CNPJ/MF Nº 32.156.003/0001-05)** em face de **HÉLIOS DA AMAZÔNIA INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE ESCRITÓRIO LTDA (CNPJ/MF Nº 34.503.615/0001-52), HÉLIO EUGÊNIO SACCHI (CPF/MF Nº 004.729.058-72), NERINGA SACCHI (CPF/MF Nº 039.141.218-31) e SÉRGIO SACCHI (CPF/MF Nº 105.047.588-70)**, nos autos do Processo nº 0362558-03.2007.8.04.0001, e foi designada a venda do bem abaixo descrito, nos termos dos artigos 879 a 903 do CPC, da Resolução nº 236/16 do CNJ e Portarias nº 900/20 e nº 1571/20 do TJAM que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BEM: **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Canadá, nº 787, Jardim América, São Paulo/SP – CEP: 01436-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Prédio e respectivo terreno, situados à Rua Canadá, nº 787, no 28º Subdistrito Jardim Paulista, cujo terreno era designado por lote 9, da quadra 56 da planta dos terrenos da Cia City, e que assim subscreve e confronta: situa-se na Rua Canadá, lado esquerdo de quem vai da Rua Bermudas para a Rua Chile, distante 57,46m do ponto onde começa a curva da esquina, das Ruas Canadá e Bermudas, medindo dito terreno 28m de frente, por 28,39m da frente aos fundos, do lado direito de quem olha da rua para o terreno; 31,81m no lado esquerdo, e 15,70m, nos fundos com a área de 662m², confinando do lado direito com terreno de propriedade de Cia City, no lado esquerdo com o Dr. Raymond Capurro e com Francisco.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	016.025.0003-7	
Matrícula Imobiliária nº	9.696	4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

ÔNUS

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





Av. 13	06/10/2006	Hipoteca	-	Atlântico Corporate Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados
Av. 17	06/07/2015	Penhora	Proc. nº 0000478-28.2005.8.26.0068	Norquima Produtos Químicos Ltda
Av. 19	10/09/2015	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0261100-74.2008.5.09.0661	Elmo alexandre scotton
Av. 20	25/02/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0015360-26.2015.4.03.6144	União Federal - Fazenda Nacional
Av. 21	25/02/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 00015360-26.2015.4.03.6144	União Federal - Fazenda Nacional
Av. 23	19/07/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 001822006653090008	-
Av. 25	27/05/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0229600-09.2009.5.11.0011	Wanderley Martins
Av. 26	09/09/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0229600-09.2009.5.11.0011	Wanderley Martins
Av. 27	18/03/2020	Penhora	Proc. nº 91300632007	Mario Cesar Ribeiro
Av. 28	09/07/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0007300-62.2006.5.05.0026	Claudio Formigli Mello
Av. 29	24/07/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0171800-86.2006.5.02.0202	Everaldo Gomes dos Santos
Av. 30	26/10/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0408600-66.2005.5.02.0202	Eunice Sartorelli
Av. 31	05/03/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0057600-27.2006.5.02.0021	Michele Batista Sena
Av. 32	17/02/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0388300-83.2005.5.02.0202	Victor Sales Parreira
Av. 33	08/06/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0253900-95.2006.5.02.0203	Julio de Lima
Av. 34	22/08/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001915-92.2010.5.11.0005	Elias Pereira Ferraz
Av. 35	16/09/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0253800-43.2006.5.02.0203	Gabriel Souza dos Santos
Av. 36	14/10/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0174700-42.2006.5.02.0202	Maciel Camilo de Souza
Av. 37	10/11/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0173100-98.1997.5.02.0202	Benicio Santos Moreira
Av. 38	16/05/2025	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0091300-63.2007.5.15.0096	Mario Cesar Ribeiro

OBS.01: A penhora deferida ao Mov. 398.1 está pendente de registro na correspondente Matrícula Imobiliária. Eventuais regularizações registrares/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

OBS.02: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca averbada sob nº 13, será extinta.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 6.821.216,29 (Set/2025 – ao Mov. 463.2 – Homologação ao Mov. 476.1).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 6.866.589,95 (Jan/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/AM.





DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 196.735,59 (Fev/2026) – R\$ 110.222,50 referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 86.513,09 referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 69.487.492,97 (Fev/2026).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **02 de abril de 2026, às 10 horas, e se encerrará no dia 02 de abril de 2026, às 12 horas.** A 2ª Praça seguirá-se sem interrupção, iniciando-se em **02 de abril de 2026, às 12 horas, e se encerrará em 02 de abril 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 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e Art. 895, incisos I e II, § 1º, § 2º, § 6º, § 7º e § 8º do CPC). **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/AM 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 do Estado do Amazonas sob nº 31, 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 Caixa Econômica Federal gerada no https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-estadual/, 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, conforme determinado pela portaria nº 900/2020 PTJ (TJAM) republicada em 28/07/2020 com as alterações trazidas pela portaria nº 1.571/2020. 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 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 Avenida André Araújo, nº 2721, Pavimento Superior, Morada do Sol, Aleixo - CEP 69060-000 - Manaus – AM, 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.

Manaus, 11 de fevereiro de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. ROBERTO HERMIDAS DE ARAGÃO FILHO
JUIZ DE DIREITO

