

14ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL/SP – 14º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bens imóveis e para intimação dos executados **KOTAR INDÚSTRIA DE METAIS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.310.213/0001-79, **RENATO MEGGIOLARO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob nº 035.656.818-02, dos terceiros interessados, **Prefeitura Municipal de Jundiaí/SP, da Prefeitura Municipal de São Paulo e demais interessados**, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, Processo nº. **1117889-46.2023.8.26.0100**, ajuizada por **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS XP CRÉDITO MIDDLE**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.216.519/0001-35.

O Dr. Christopher Alexander Roisin, Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Central/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 23/11/2026 às 14:00h, e com término no dia 25/11/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 25/11/2026 às 14:01h, e com término no dia 16/12/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizada** (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

LOTE 01 – MATRICULA 17.122 DO 2º Registro De Imóveis da Capital/SP - IMÓVEL: UM PRÉDIO sob nºs 766, e 776, antigos nºs 46 e 48, da alameda Glette, 11º Subdistrito – Santa Cecília, medindo na integridade 12,55m. de frente para a citada alameda Glette, por 39,15m. da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos igual largura da frente, com a área de 492,00 m²., confrontando, de um lado com Hercolino Cechia, de outro lado com Vicente Zanoni, e nos fundos com Vicente Zanoni. CONTRIBUINTE 007.016.0163-9.

DESCRIÇÃO CONFORME LAUDO: Trata-se de Prédio Comercial com 492,00m² de área construída, composto por um Salão na parte térrea com dois banheiros e área descoberta nos fundos com aproximadamente 120m². Na parte superior são 4 salas com banheiros. Localização: Alameda Glete, 766 e 776 Bairro Campos Elíseos São Paulo – SP, CEP 01215-001.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 2.982.670,06 (dois milhões, novecentos e oitenta e dois mil, seiscentos e setenta reais e seis centavos), que será atualizada ainda até o início do leilão, pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

ÔNUS: **AV.20 – AVERBADA INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Expedida nos autos do processo nº **50077708320224036105** do TRF 3 – da 5ª Vara Federal de Campinas/SP. **AV.21 – AVERBADA INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Expedida nos autos do processo nº **50040684120224036102** do TRF 3 – da 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP. **AV.22 – AVERBADA INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Expedida nos autos do processo nº **50027547920224036128** do TRF 3 – da 1ª Vara Federal de Jundiaí/SP. **AV.23 – AVERBADA DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** – Processo **1007046-77.2024.8.26.0100** da 17ª Vara Cível do Foro de São João da Boa Vista movida pelo Banco ABC Brasil S/A CNPJ nº 28.195.667/0001-06. Contra KOTAR COMERCIO DE METAIS EIRELI, CNPJ nº 33.310.213/0001-79 e outros. **AV.24 – AVERBADA DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** – Processo nº **1011286-12.2024.8.26.0100** da 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo movida pelo Banco ABC Brasil S/A CNPJ nº 28.195.667/0001-06. Contra KOTAR COMERCIO DE METAIS EIRELI, CNPJ nº 33.310.213/0001-79 e outros. **AV.25 – AVERBADA DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** – Processo nº **1017396-03.2024.8.26.0011** da 5ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros, em que QT UNIQUE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIO NÃO PADRONIZADO move em face de KOTAR COMERCIO DE METAIS EIRELI, CNPJ nº 33.310.213/0001-79 e outros. **AV.26 – AVERBADA DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** – Processo nº **1017393-48.2024.8.26.0011** da 3ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros. Em que UNIQUE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CNPJ nº 32.388.171/0001-26 move em face de KOTAR COMERCIO DE METAIS EIRELI, CNPJ nº 33.310.213/0001-79 e outros. **AV.27 – AVERBADA PENHORA** – Penhora Exequenda. **AV.28 – AVERBADA PENHORA** – Expedida no Processo nº **1017396-03.2024.8.26.0011** da 5ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros, em que QT UNIQUE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIO NÃO PADRONIZADO move em face de KOTAR COMERCIO DE METAIS EIRELI, CNPJ nº 33.310.213/0001-79 e outros. **AV. 29 – AVERBADA PENHORA** – Expedida nos autos do Processo nº **1011286-12.2024.8.26.0100** da 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo movida pelo Banco ABC Brasil S/A CNPJ nº 28.195.667/0001-06. Contra KOTAR COMERCIO DE METAIS EIRELI, CNPJ nº 33.310.213/0001-79 e outros. **AV. 30 – AVERBADA PENHORA** – Expedida nos autos do Processo nº **4007703-31.2025.8.26.0100** da 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, movida pelo Banco ABC Brasil S/A CNPJ nº 28.195.667/0001-06. Contra KOTAR COMERCIO DE METAIS EIRELI, CNPJ nº 33.310.213/0001-79 e outros. **AV.31 – AVERBADA DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** – Processo nº **4000414-32.2026.8.26.0514** em tramite na Vara Única da Comarca de Itupeva/SP -movida pela SICOOB CREDICOM COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS MEDICOS E PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAUDE DO BRASIL LTDA, CNPJ nº 42.898.825/0001-15 Contra KOTAR COMERCIO DE METAIS EIRELI, CNPJ nº 33.310.213/0001-79 e outros.

DÍVIDA ATIVA: Conforme certidão junto ao portal da municipalidade, consta **débito de IPTU** inscritos no valor de R\$ 2.041.664,30. E ainda Débitos do ano corrente de 2026 em R\$ 201.033,22. para outubro de 2026. Que serão atualizados até a data da arrematação. **DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 3.586.212,26. Em novembro de 2025. Que será atualizado até a data da arrematação.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

LOTE 02 - MATRICULA 173.065 do 1º Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Jundiaí/SP - IMÓVEL: UM APARTAMENTO sob número cento e quarenta e quatro (144), Tipo 15, localizado no décimo quarto (14º) pavimento, da Torre A, em construção, integrante do empreendimento imobiliário denominado “CONDOMÍNIO MYRIAD PARQUE RESIDENCIAL CLUBE”, situado na Avenida Walter Tozetto Junior, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de 61,5400m²; área comum de divisão não proporcional de 24,0000m², e área comum de divisão proporcional de 11,2305m²; totalizando uma área construída de 96,7705m², correspondente a 0,229691%, equivalente a 56,2319m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de duas (02) vagas determinadas de garagem no estacionamento descoberto sob números cento e trinta e sete (137) e cento e trinta e oito (138), as quais são inalienáveis, indivisíveis acessórias e indissolúvelmente ligadas à unidade autônoma. **CADASTRO MUNICIPAL: 65.103.0543.**

DESCRIÇÃO CONFORME LAUDO: É composto por dois dormitórios, suíte, banheiro, cozinha, sala de estar e jantar com varanda, sendo 2 vagas de garagem. Localização: Avenida Valter Tozetto Júnior, nº 971, apartamento 144, Torre A, Condomínio Myriad Parque Residencial Clube, Bairro Morada das Vinhas, Jundiaí/SP.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 550.566,42 (quinhentos e cinquenta mil, quinhentos e sessenta e seis reais e quarenta e dois centavos), que será atualizada ainda até o início do leilão, pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

ÔNUS: **AV.8 – AVERBADA INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Expedida nos autos do processo nº 50077708320224036105 do TRF 3 – da 5ª Vara Federal de Campinas/SP. **AV.9 – AVERBADA INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Expedida nos autos do processo nº 50040684120224036102 do TRF 3 – da 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP. **AV.10 – AVERBADA INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Expedida nos autos do processo nº 50027547920224036128 do TRF 3 – da 1ª Vara Federal de Jundiaí/SP. **AV.11 – AVERBADA INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Expedida nos autos do processo nº 1025029-78.2023.8.26.0309 em trâmite na 1ª Vara Regional Empresarial de Campinas. **AV.12 – AVERBADA ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** da Executada Kotar. **AV.13 – AVERBADA PENHORA** – Exequenda. **AV.14 – AVERBADA DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** – Expedida nos autos do processo nº 1017393.48.2024.8.26.0011 da 3ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros em que UNIQUE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CNPJ nº 32.388.171/0001-26 move em face de KOTAR COMERCIO DE METAIS EIRELI, CNPJ nº 33.310.213/0001-79 e outros. **AV.15 – AVERBADA PENHORA** – Expedida nos autos do processo nº 1017396.03.2024.8.26.0011 da 2ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros em que UNIQUE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CNPJ nº 32.388.171/0001-26 move em face de KOTAR COMERCIO DE METAIS EIRELI, CNPJ nº 33.310.213/0001-79 e outros. **AV. 16 – AVERBADA PENHORA** – Expedida nos autos do **Processo nº 1011286-12.2024.8.26.0100** da 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo movida pelo Banco ABC Brasil S/A CNPJ nº 28.195.667/0001-06. Contra KOTAR COMERCIO DE METAIS EIRELI, CNPJ nº

33.310.213/0001-79 e outros. **AV. 17 – AVERBADA PENHORA** – Expedida nos autos do **Processo nº 4007703-31.2025.8.26.0100** da 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, movida pelo Banco ABC Brasil S/A CNPJ nº 28.195.667/0001-06 Contra KOTAR COMERCIO DE METAIS EIRELI, CNPJ nº 33.310.213/0001-79 e outros. **AV.18 – AVERBADA DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO – Processo nº 4000414-32.2026.8.26.0514** em tramite na Vara Única da Comarca de Itupeva/SP - movida pela SICOOB CREDICOM COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS MEDICOS E PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAUDE DO BRASIL LTDA, CNPJ nº 42.898.825/0001-15 Contra KOTAR COMERCIO DE METAIS EIRELI, CNPJ nº 33.310.213/0001-79 e outros. **DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Prefeitura Municipal será intimada a tempo para apresentar demonstrativo de débitos caso haja, devido a falta de disponibilidade em seu portal. **DÉBITOS DA AÇÃO:** R\$ 3.586.212,26. Em novembro de 2025. Que será atualizado até a data da arrematação.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES A VISTA E PARCELADO – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceitos lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade. A plataforma eletrônica disponibiliza ferramenta própria para registro de propostas parceladas, **nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil** e das condições estabelecidas neste edital. O interessado deverá registrar sua proposta diretamente na plataforma, assegurando-se a publicidade e a possibilidade de disputa em tempo real pelos demais participantes. Após o registro de proposta parcelada, será admitido lance à vista de valor superior ao ofertado, observados os parâmetros deste edital. Registrado lance válido à vista, a plataforma bloqueará automaticamente novos lances parcelados, prosseguindo a disputa exclusivamente na modalidade à vista, sem prejuízo da apreciação judicial cabível. Caso o vencedor deixe de efetuar o pagamento no prazo estipulado, poderá ser considerada a proposta subsequente, respeitada a ordem de classificação e a aceitação judicial, quando aplicável. O leiloeiro encaminhará ao proponente considerado vencedor as guias de

pagamento e os documentos pertinentes à arrematação, providenciando posteriormente sua juntada aos autos para apreciação do Juízo. de acordo com **Resolução 236 de 2016 do CNJ**. Observando ainda que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação. Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade. Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Não consta dos autos recursos pendentes de julgamento. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

CHRISTOPHER ALEXANDER ROISIN
JUIZ DE DIREITO