

5ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL/SP – 5º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimações dos executados **COMÉRCIO DE MÁQUINAS IRMÃOS BATATA LTDA** (CNPJ nº 43.290.725/0001-74); **WELLINGTON MARQUES SOARES** (CPF nº 641.336.808-04); e s/mulher **MARLENE MARQUES SOARES** (CPF nº 300.032.688-02); **VANESSA LIANDRA VICALE MARTINS** (CPF nº 169.014.338-08); **MARCOS MARQUES SOARES** (CPF nº 169.014.338-08) expedido no **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – CONTRATOS BANCÁRIOS, Processo nº. 0085710-52.2018.8.26.0100**, ajuizado pelo **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ nº 00.000.000/0001-91).

A Dra. Marcella Leal Restum, Juíza de Direito da 5ª 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 21/09/2026 às 14:00h, e com término no dia 23/09/2026 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 23/09/2026 às 14:01h, e com término no dia 22/10/2026 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 60% (sessenta 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).

BEM: Matrícula nº 80.989 do 3º CRI de São Paulo - SP Imóvel: UM PRÉDIO DE DOIS PAVIMENTOS, destinado a servir como armazém ou depósito e escritórios, além de instalações sanitárias e edículas diversas e respectivo terreno, situado à rua Piratininga, sob nºs 672 e 676, no 6º Subdistrito - Brás, desta Capital, medindo 8.50 metros de frente, para mais, por 125,70 metros, para mais, da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, confrontando, de quem da citada via pública olha para o imóvel, do lado direito, com o prédio nº 668, do lado esquerdo com o prédio nº 680, ambos da rua Piratininga, e pelos fundos com os prédios nºs 110, 108 e 104 da rua Paraná; anteriormente confrontava, pelo lado direito, de quem defronta o imóvel, na parte da frente, com o prédio nº 666 da rua Piratininga, de propriedade da Cia. Brasil Rural S.A., e na parte dos fundos com propriedade de Joaquim Azevedo, André Sciopeta, Violeta Magalhães Reis, Leonilda Bater, Acacio Salgeiro, João Cano, Antonio Puglia, Armando Ferrentini, Antonio Ranieri, Salvador Samartino, Victor Antonio Mastrosa, José Hayda da Silva Aranha, Vasco Pelacani e Antonio Montes, divisa essa pelos fundos da rua Paraná, de propriedade dos mencionados confrontantes; pelo lado esquerdo confronta o imóvel, na parte da frente, com o prédio nºs 680 e 682 da aludida rua Piratininga, de propriedade de Maria Lish da Motta Warren, ou sucessores, e na parte dos fundos, com diversos prédios da denominada Vila Eloisa, que tem entrada pelo nº 685 da rua Visconde de Parnaíba, de propriedade de Orlando Russo, Antonio Macieri, Francisco de Paula, Domenico Rizzo, Antonio Robles, José Romão Garcia e Braulio Rubiratti. **Cadastro Municipal sob nº 003.041.0151-6. Conforme AV.14** da referida matrícula para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é 03042-000.

CARACTERÍSTICAS conforme laudo de avaliação:

O objeto pericial consiste em um galpão com 1.370,00 m² de área construída, edificado em um terreno de 1.069,00 m². O imóvel está situado em uma avenida de grande fluxo de pedestres e veículos.

A via onde o imóvel se encontra conta com os seguintes melhoramentos públicos:

- Infraestrutura viária: pavimentação asfáltica, guias, sarjetas e passeios;
- Infraestrutura urbana: redes de água, esgoto e energia elétrica;
- Serviços públicos: iluminação pública e coleta de lixo.

LOCALIZAÇÃO: Rua Piratininga, nº 672/676 – Brás, São Paulo/SP, registrado sob a Matrícula nº 80.989 no 3º Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 5.844.060,26 (cinco milhões, oitocentos e quarenta e quatro mil, sessenta reais e vinte e seis centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (julho de 2026).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 31.07.2026, conforme **AV.10 de 02.03.2020 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 1000957-82.2017.8.26.0100, favor BANCO DO BRASIL S/A; e conforme **AV.12 de 19.09.2023 – PENHORA EXEQUENDA**.

IPTU: Consta débitos tributários e imobiliários a título de IPTU, referente ao ano corrente de 2026, no valor total de R\$ 46.443,33, atualizados até 31/07/2026, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** extraídos do website da prefeitura: <https://iptu.prefeitura.sp.gov.br/login>

DÍVIDA ATIVA: Consta débitos tributários e imobiliários a título de DÍVIDA ATIVA, referente aos seguintes exercícios: ano 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025, no valor total de R\$ 584.688,82, atualizados até 31/07/2026, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** extraídos do website da prefeitura: <https://dividaativa.prefeitura.sp.gov.br/>

DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 2.869.833,64, conforme fls. 849/850 (julho de 2026).

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 – 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 aceito 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.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

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.

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.

MARCELLA LEAL RESTUM
JUÍZA DE DIREITO