

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL  
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA LEI 9.514/97

Irani Flores, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP Nº 792, levará a leilão o bem abaixo descrito; devidamente autorizado pelos Credores Fiduciários Raízen S/A, CNPJ nº 33.453.598/0001-23, com sede na Avenida Afonso Arinos de Melo Franco, nº 222, Sala 321, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, e Rede Integrada de Lojas de Conveniência e Proximidade S/A, CNPJ 26.563625/0001-28, com sede na Rua do Rocio, nº 351, Conjunto 12, 61, 62, 91 e 92, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

Primeiro Leilão: Inicia em 19/06/2026 às 14:00 horas pelo valor Mínimo de R\$ 1.090.000,00 (Um milhão e noventa mil reais). Local: Avenida Marquês de São Vicente, 230, 21º andar, Barra Funda, São Paulo/SP, para lances através da plataforma de leilões; [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) exclusivamente on-line Line.

Segundo Leilão: Encerra em 03/07/2026 às 14:00 horas por valor não inferior a R\$ 1.601.292,39 (Um milhão, seiscentos e um mil, duzentos e noventa e dois reais e trinta e nove centavos). Local: Avenida Marques de São Vicente, 230, 21º andar, barra funda, São Paulo - SP, para lances através da plataforma de leilões [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) exclusivamente On Line.

Bem: IMÓVEL: Um terreno, situado na Rua Camomila Romana, antiga Rua Trinta e Três, lote 63 da quadra 48, do "Parque Savoy City", no 38º Subdistrito - Vila Matilde, medindo 10,00m de frente para a citada rua, 10,00m nos fundos, confinando com o lote 25 e parte do lote 26, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confinando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 62 e do lado esquerdo confinando com o lote 64, encerrando a área de 250,00m<sup>2</sup>. Contribuinte: nº 147.228.0063-3. Matrícula: 164.084 do 16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Consta na AV.1 que o loteamento denominado "PARQUE SAVOY CITY" acha-se inscrito sob nº 107, neste, e foi feito nos termos do Decreto Lei nº 58 de 10 de dezembro de 1937; sendo que à margem da citada inscrição constam as seguintes averbações: sob nº 1877, o imóvel acha-se comprometido à venda à Ieda Maria Pereira de Queiroz, casada com Robson Boggi de Queiroz, sob nº 1878, Ieda Maria Pereira De Queiroz e seu marido Robson Boggi de Queiroz, cederam e

transferiram a Fernando Angelo Dos Santos de Paula, casado com Danieli Moraes dos Santos de Paula, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do mencionado compromisso. Consta na R-2 que o imóvel foi transmitido a Fernando Angelo dos Santos de Paula, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 33.419.938-4-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 287.187.978-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Danieli Moraes dos Santos de Paula, brasileira, do lar, RG nº 47.390.271-0-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 404.682.808-04, residentes e domiciliados na Rua Camomila Romana, nº 186-A, Parque Savoy City, Vila Matilde, nesta Capital. Consta na R-3 que os proprietários Fernando Ângelo dos Santos de Paula, e sua mulher Danieli Moraes dos Santos de Paula, já qualificados, deram o imóvel em primeira e especial hipoteca a favor de Raízen Combustíveis S/A, com sede na Avenida das Américas nº 4200, Bloco 05, salas 101/701 e Bloco 06, salas 101/601, Barra da Tijuca, Estado do Rio de Janeiro, com escritório nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1327, 9º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.453.598/0001-23, para abertura de uma linha de crédito ao Auto Posto Moraes D'Paula - Eireli, com sede na Rua Alfredo Pimenta nº 253, Jardim Brasília, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.732.052/0001-58, fornecendo-lhe produtos derivados do petróleo e etanol, A hipoteca vigorará nos termos desta escritura durante todo o tempo em que o posto de serviços Auto Posto Moraes D'Paula - Eireli, mantiver relações comerciais ou dívidas dela originadas com a outorgada credora, no prazo máximo de até 30 anos, contados a partir da data da escritura, na forma prevista no título. Incorporando-se desde já à garantia hipotecária todas as benfeitorias que vierem a ser realizadas no imóvel. Consta na R-4 que os proprietários Fernando Vincenzo dos Santos de Paula, empresário, e sua mulher Danieli Moraes dos Santos de Paula, do lar, já qualificados, residentes e domiciliados na Praça 7 de Fevereiro, nº 36, apartamento 102, Vila Formosa, nesta Capital, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à Raízen Combustíveis S/A, com sede na Rua Victor Civita, nº 77, Bloco 01, Condomínio Rio Office Park (ROP), Bairro Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.453.598/0001-23, e à Raízen Conveniências Ltda, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 12º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.563.652/0001-28, para a garantia da dívida constituída por Auto Posto Moraes D'Paula - Eireli, com sede na Rua Alfredo

Pimenta nº 253, Jardim Brasília, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 23.732.052/0001-58, no valor máximo de R\$745.000,00, a ser pago no prazo máximo de 30 anos, contados a partir desta data, sendo reajustado anualmente pela variação do IGP-M no período ou por outro índice que vier a substituí-lo, na forma prevista no título.- Incorporando-se desde já à garantia fiduciária todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações existentes e as que lhe forem acrescidas.- Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada tomando-se Fernando Angelo dos Santos de Paula, e sua mulher Danieli Moraes dos Santos de Paula, já qualificados, possuidores diretos do imóvel e Raizen Combustíveis S/A, e Raizen Conveniências Ltda, já qualificadas, possuidoras indiretas do imóvel. Consta na AV-5 que fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 3 nesta matrícula, em virtude de substituição da garantia pela alienação fiduciária registrada sob nº 4. Consta na AV-6 Indisponibilidade no processo nº 10014766520245020606, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que Fernando Angelo dos Santos de Paula, CPF nº 287.187.978-81, encontra-se com seus bens indisponíveis. Consta na AV-7 que Raizen Combustíveis S/A teve sua denominação social alterada para Raizen S/A. Consta na AV-8 que Raizen Conveniências Ltda teve sua denominação alterada para Rede Integrada de Lojas de Conveniência e Proximidade S/A. Consta na AV-9 consolidação da propriedade fiduciária instruído com a notificação feita aos fiduciantes, Fernando Ângelo dos Santos de Paula e sua mulher Danieli Moraes dos Santos de Paula, e a devedora Auto Posto Moraes D' Paula Eireli, já qualificados, procede-se à presente averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária Raízen S/A, CNPJ nº 33.453.598/0001-23, com sede na Avenida Afonso Arinos de Melo Franco, nº 222, Sala 321, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, e Rede Integrada de Lojas de Conveniência e Proximidade S/A, CNPJ 26.563625/0001-28, com sede na Rua do Rocio, nº 351, Conjunto 12, 61, 62, 91 e 92, Vila Olímpia, São Paulo-SP. Consta na AV-10 cancelamento da indisponibilidade no processo nº 10014766520245020606.

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Do pagamento: O pagamento da comissão e da arrematação serão feitos no momento da assinatura da escritura no CRI para a transferência de propriedade ou na entrega da carta de arrematação devidamente registrada em cartório competente.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas deverão ser agendadas antecipadamente e diretamente com o Leiloeiro Oficial contratado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Da reintegração da posse: A reintegração de posse ocorrerá por conta do comprador, podendo ser solicitada de acordo com o disposto no Artigo nº 30, da Lei no 9.514/97. É assegurada ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 27.

Maiores informações no escritório do Leiloeiro Tel. (11) 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, ou através do e-mail atendimento@leilaobrasil.com.br ou [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br), São Paulo, 08 de junho de 2026.



