

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
FORO CENTRAL CÍVEL – COMARCA E FORO DE SÃO PAULO
PRAÇA DOUTOR JOÃO MENDES, Nº. S/N, CENTRO, SÃO PAULO/SP, CEP: 01501-900
Fone: (11) 2171-6605 – sp3falencias@tjsp.jus.br

EDITAL DE ALIENAÇÃO E INTIMAÇÃO

A Excelentíssima Sra. Dra. Juíza de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, matriculado na JUCESP sob n.º 1061/2018, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 0602376-77.1995.8.26.0100 – FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

REQUERENTE//REQUERIDO(S): MULTICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA. (CNPJ 55.648.893/0001-78)

INTERESSADOS: CELSO EURIDES DA CONCEIÇÃO; BANCO CENTRAL DO BRASIL; UNIÃO FEDERAL – PRFN; PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA; BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A; FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP, CARLOS ALBERTO CASSEB; PERANOVICH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; ARMANDO GOERGE NIETO; RONALDO PEREIRA DE SOUZA; ITAÚ UNIBANCO S.A e PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

CREDORES: IORPE SUPRIMENTOS E EQUIPAMENTOS LTDA.; JOSÉ DELFINO QUEIROZ; ANTONIO CRUZ SANTIAGO MAIA; SONIA WAILEMANN MAIA; JOÃO FERREIRA DOS SANTOS e RUTH APARECIDA COSTA

ARREMATANTE: THIAGO LUIS DA SILVA ASSEMBLEIA e JAIR SILVA JUNIOR

PRAZO: O prazo da venda será até o dia **18/11/2026**, onde serão aceitas propostas até o prazo final. Ao recebimento de uma proposta, a mesma deverá ser imediatamente juntada aos autos e submetida à devida apreciação do Juízo.

VALOR MÍNIMO: Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias. Entretanto, em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado de avaliação do bem, observando-se, ainda, o disposto no art. 896 do Código de Processo Civil, caso se trate de bem imóvel de incapaz.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
FORO CENTRAL CÍVEL – COMARCA E FORO DE SÃO PAULO
PRAÇA DOUTOR JOÃO MENDES, Nº. S/N, CENTRO, SÃO PAULO/SP, CEP: 01501-900
Fone: (11) 2171-6605 – sp3falencias@tjsp.jus.br

DO BEM: A área reservada, Gleba nº 1, do loteamento do imóvel denominado “Rancho Maringá”, situado no Bairro do Portão, zona urbana do município e comarca de Atibaia, encerrando a área total de 58.255,00m² (cinquenta e oito mil, duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados), contendo benfeitorias consistentes em casa de baixo que corresponde a casa de sede, com piscina, sauna, vestiário e quadra de tênis, mais duas casas de empregados e casa de cima que corresponde a uma das casas de empregados, com as seguintes divisas e confrontações: faz frente para a Rua 01 onde mede em linha curva 218m.; do lado direito de quem da frente olha mede 80m e 208m em linhas quebradas, da frente aos fundos, confrontando com o sistema de recreio 08 e com o lote 11 da quadra D; do lado esquerdo mede em curvas 339 m. e 238,72 m. da frente aos fundos e confronta com a Rua 02; prossegue em canto chanfrado, medindo 69,57 m. na confluência das Ruas 02 e 07, e pelos fundos, mede 140,17m e 36m confrontando com a Rua 07. **Obs.:** Conforme Av.09 da matrícula imobiliária, constam restrições urbanísticas do loteamento Rancho Maringá (o lote é indivisível, recuo mínimo de 10,00m na frente e fundos e 5,00m nos lados, taxa de ocupação máxima de 30%, taxa de vegetação elevada mínima de 40%, destinação estritamente residencial, entre outras condições). Conforme avaliação, as benfeitorias encontram-se em estado de abandono, com a grama alta. Conforme informações uma das casas passou por incêndio, o que comprometeu a sua estrutura. As benfeitorias acima descritas não se encontram averbadas na matrícula do imóvel, ficando a cargo do arrematante a adoção de todas as providências necessárias à sua regularização perante os órgãos competentes, bem como o pagamento de eventuais despesas, custas, taxas, emolumentos e demais encargos incidentes. Imóvel com inscrição cadastral sob o nº 19.067.002.00-0056237 e matriculado sob o nº 31.532 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

AVALIAÇÃO: R\$ 4.530.189,40 (quatro milhões, quinhentos e trinta mil, cento e oitenta e nove reais e quarenta centavos), em 28 de fevereiro de 2020. Atualizado para R\$ 6.511.199,02 (seis milhões, quinhentos e onze mil, cento e noventa e nove reais e dois centavos), em 10 de setembro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 3.255.599,51 (três milhões, duzentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e um centavos).

ÔNUS: R.02 – Hipoteca em favor de Financiadora de Estudos e Projetos – FINEP; Av.03 – Penhora nos autos nº 2779/1996, em trâmite na 32ª Vara Cível de São Paulo/SP; Av.05 –

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
FORO CENTRAL CÍVEL – COMARCA E FORO DE SÃO PAULO
PRAÇA DOUTOR JOÃO MENDES, Nº. S/N, CENTRO, SÃO PAULO/SP, CEP: 01501-900
Fone: (11) 2171-6605 – sp3falencias@tjsp.jus.br

Penhora nos autos nº 1856/1999, em trâmite no Serviço Anexo Fiscal de Atibaia/SP; Av.06 – Penhora nos autos nº 048.01.2003.021544-3 (ordem 7467/2003), em trâmite no Serviço Anexo Fiscal de Atibaia/SP; Av.10 – Penhora nos autos nº 92.0056030-0, em trâmite na 20ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ; Av.11 – Penhora nos autos nº 0009246-85.2014.8.26.0048, em trâmite no Serviço Anexo Fiscal de Atibaia/SP; Av.12 – Penhora nos autos nº 0513384-43.1995.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível de São Paulo-SP; R.14 – Hipoteca Judicial nos autos nº 0602376-77.1995.8.26.0100 (presente processo), em trâmite na 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo-SP. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de alienação e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do Leiloeiro.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda na alienação, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloadado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o Leiloeiro Oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda,

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
FORO CENTRAL CÍVEL – COMARCA E FORO DE SÃO PAULO
PRAÇA DOUTOR JOÃO MENDES, Nº. S/N, CENTRO, SÃO PAULO/SP, CEP: 01501-900
Fone: (11) 2171-6605 – sp3falencias@tjsp.jus.br

às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do bem arrematado, divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil). **MEAÇÃO:** Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo MM. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior. Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.giordanoleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada**.

LEILOEIRO: A alienação estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, JUCESP sob n.º 1061/2018, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (www.leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DA ALIENAÇÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
FORO CENTRAL CÍVEL – COMARCA E FORO DE SÃO PAULO
PRAÇA DOUTOR JOÃO MENDES, Nº. S/N, CENTRO, SÃO PAULO/SP, CEP: 01501-900
Fone: (11) 2171-6605 – sp3falencias@tjsp.jus.br

cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência da alienação, através do site www.giordanoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.giordanoleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de alienação PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização da alienação (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I – O arrematante deverá pagar **25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses**;

II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de **R\$ 1.000,00** cada;

III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do **IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**;

IV – Será garantida a integralização do lance por **hipoteca judicial** sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá **multa de 10% (dez por cento)** sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
FORO CENTRAL CÍVEL – COMARCA E FORO DE SÃO PAULO
PRAÇA DOUTOR JOÃO MENDES, Nº. S/N, CENTRO, SÃO PAULO/SP, CEP: 01501-900
Fone: (11) 2171-6605 – sp3falencias@tjsp.jus.br

promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a **perda dos valores já pagos** em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a nova alienação, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.**

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem 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 nova alienação à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

COMISSÃO DO LEILOEIRO EM CASO DE ARREMATAÇÃO:

A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização da alienação, em conta fornecida via e-mail após o encerramento da alienação. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este Leiloeiro devido.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de alienação, Decreto de Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar a alienação é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA ALIENAÇÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I – Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II – Havendo remição ou acordo, antes da realização da alienação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida remida, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
FORO CENTRAL CÍVEL – COMARCA E FORO DE SÃO PAULO
PRAÇA DOUTOR JOÃO MENDES, Nº. S/N, CENTRO, SÃO PAULO/SP, CEP: 01501-900
Fone: (11) 2171-6605 – sp3falencias@tjsp.jus.br

III – Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para a alienação, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento da alienação, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: Fica autorizado a visitação dos bens, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos mesmos. É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, fica autorizado o Leiloeiro e seus colaboradores, devidamente identificados, a vistoriar e fotografar o bem constrito de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel em Condomínio, visando efetuar a divulgação dos bens em seu site. Em caso de resistência/impedimento, deverá o Leiloeiro comunicar a situação nos autos.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pela Juíza, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
FORO CENTRAL CÍVEL – COMARCA E FORO DE SÃO PAULO
PRAÇA DOUTOR JOÃO MENDES, Nº. S/N, CENTRO, SÃO PAULO/SP, CEP: 01501-900
Fone: (11) 2171-6605 – sp3falencias@tjsp.jus.br

CPC). Tratando-se de alienação eletrônica, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião da alienação, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Os licitantes deverão acompanhar a realização da alienação, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante. Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na alienação, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-500-9947, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@giordanoleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado a requerida **MULTICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA.** na pessoa de seu Representante Legal/Sindico(a); os interessados **CELSO EURIDES DA CONCEIÇÃO; BANCO CENTRAL DO BRASIL; UNIÃO FEDERAL – PRFN; PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA; BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A; FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP, CARLOS ALBERTO CASSEB; PERANOVICH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; ARMANDO GOERGE NIETO; RONALDO PEREIRA DE SOUZA; ITAÚ UNIBANCO S.A e PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO os credores IORPE SUPRIMENTOS E EQUIPAMENTOS LTDA.; JOSÉ DELFINO QUEIROZ; ANTONIO CRUZ SANTIAGO MAIA; SONIA WAILEMANN MAIA; JOÃO FERREIRA DOS SANTOS e RUTH APARECIDA COSTA e o arrematante THIAGO LUIS DA SILVA ASSEMBLEIA e JAIR SILVA JUNIOR**, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
FORO CENTRAL CÍVEL – COMARCA E FORO DE SÃO PAULO
PRAÇA DOUTOR JOÃO MENDES, Nº. S/N, CENTRO, SÃO PAULO/SP, CEP: 01501-900
Fone: (11) 2171-6605 – sp3falencias@tjsp.jus.br

uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderão remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Ficam cientificados de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.giordanoleiloes.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de São Paulo/SP, 23 de setembro de 2026.

LARISSA GASPAR TUNALA

Juíza de Direito