

26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado TEC IMPORTS IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.095.465/0002-42; e **REJANE DRUMOND PACHECO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.586.466-78; **bem como seu marido CARLOS TABARE HUTTON BRAGA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.251.896-98; e **do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; e **do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO ORBIT**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.575.591/0001-65.

O Dr. Rogério de Camargo Arruda, MM. Juiz de Direito da 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **DESCONTANET SECURITIZADORA S/A** em face de **TEC IMPORTS IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA** e outro - **Processo nº 1015109-28.2023.8.26.0100**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 11/09/2026 às 14:30 h** e se encerrará **dia 14/09/2026 às 14:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor dos direitos aquisitivos; não havendo lance igual ou superior ao valor dos direitos aquisitivos, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 14/09/2026 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 05/10/2026 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor dos direitos aquisitivos atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor dos direitos aquisitivos, que será atualizado até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da copropriedária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos 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 Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS AQUISITIVOS DA MATRÍCULA Nº 89.504 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURITIBA/PR - IMÓVEL: Apartamento nº 1701, que localizado no 17º pavimento do "Edifício Orbit", o qual se localiza na Rua Dr. Pedrosa, nº 445. **Consta na Av.04 desta matrícula** a alteração da incorporação imobiliária do "Edifício Orbit", cuja fração ideal correspondente ao objeto da presente matrícula passou a ter a seguinte descrição: possui a área privativa de 70,430 m², área comum de 86,246 m² (coberta de 73,943 m² mais descoberta de 12,303 m²), já incluída a área correspondente

a 02 (duas) vagas de garagem, localizadas na garagem coletiva, perfazendo a área total construída de 144,373 m², área total construída mais descoberta de 156,676 m², quota de terreno de 14,217 m², correspondendo à fração ideal do solo de 0,007241 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **Consta na Av.06 desta matrícula** a instituição em condomínio o "Edifício Orbit". **Consta na Av.07 desta matrícula** convenção do condomínio do "Edifício Orbit". **Consta no R.10 desta matrícula** que o imóvel foi dado em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005466320235020612, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de REJANE DRUMOND PACHECO. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10019144420225020612, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de REJANE DRUMOND PACHECO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002226720235020614, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de REJANE DRUMOND PACHECO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10003600620245020612, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de REJANE DRUMOND PACHECO. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002226720235020614, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de REJANE DRUMOND PACHECO. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011876620235020607, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de REJANE DRUMOND PACHECO. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004186720235020604, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de REJANE DRUMOND PACHECO.

Consta (Evento 224) o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 266.956,98 (30/03/2026). O arrematante sub-roga-se nos direitos aquisitivos do executado perante o credor fiduciário, assim, assume a posição contratual e deverá quitar o saldo devedor remanescente para consolidar a propriedade futuramente (Evento 307).

Valor dos direitos do Imóvel: R\$ 380.057,74 (trezentos e oitenta mil e cinquenta e sete reais e setenta e quatro centavos) para julho de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 03 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rogério de Camargo Arruda
Juiz de Direito