Edital de Leilão Eletrônico Único

Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

08ª Vara e Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo.

Edital de Leilão Eletrônico Único de Bem Imóvel e para Intimação dos executados Fauro e Macedo Comercial Ltda. (CNPJ 17.707.500/0001-60), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), e Daniel Macedo (CPF 189.752.698-92), de Jorge Correa Bento Junior (CPF 951.528.308-68), de D. J. D. Comércio Ltda. (CNPJ 55.466.504/0001-93), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), do Banco Sofisa S/A (CNPJ 60.889.128/0001-80), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais), Banco Safra S/A (CNPJ 58.160.789/0001-28), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais), Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais), da Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39), além de eventuais atuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do exequente Banco C6 S/A (CNPJ 31.872.495/0001-72), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1118707-61.2024.8.26.0100.

O Dr. Pedro Rebello Bortolini?, MM Juiz de Direito da 08ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, na forma da lei e etc., faz saber que por meio do sistema gestor Casa Reis Leilões o leiloeiro oficial Eduardo dos Reis (Jucesp nº 748) levará às hastas públicas o Bem ao final descrito.

Leilão Eletrônico Único. Início dia 26 (vinte e seis) de Outubro de 2026, 13:00:00 horas e término dia 25 (vinte e cinco) de Novembro de 2026, 13:00:00 horas,

ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC).

Hospedagem. https://www.casareisleiloes.com.br/lote/terreno-com-500m_-na-vila-alexandra/4763/

O Bem será ofertado para arrematação em lote único (art. 893 do CPC/2015), no estado de conservação em que se encontra, em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

Pagamentos. O preço da arrematação é composto pelo valor de arrematação e a comissão do leiloeiro oficial.

O valor da arrematação será pago à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação.

Os lances para pagamento à vista do preço serão formulados eletronicamente, na sala de hospedagem das hastas públicas e o interessado em formular lances deverá estar previamente cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de seu interesse.

Após cadastro e aprovação, a solicitação de habilitação para participar das hastas públicas será formulada na sala de hospedagem dos respectivos leilões, bastando clicar no botão "Habilite-se" ali disponível.

As propostas para pagamento parcelado do preço devem respeitar os parâmetros do art. 895 do CPC e ser apresentadas de maneira eletrônica também na sala de hospedagem dos leilões, em ambiente exclusivo e distinto daquele para captação de ofertas para pagamento à vista do preço.

Para formular proposta para pagamento parcelado do preço o usuário deverá estar cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de interesse, assim como para apresentação de lances para pagamento à vista.

Cada uma das parcelas do preço será acrescida de correção monetária calculada a partir da data da arrematação até o dia do pagamento e com base na tabela prática do E. TJSP para cálculos judiciais.

A captação de propostas para pagamento ocorrerá até o exato momento da captação do primeiro lance para pagamento à vista.

O lance para liquidação à vista do preço sempre prevalecerá sobre propostas de pagamento parcelado, nos termos do § 7º do art. 895 do CPC.

A comissão devida ao leiloeiro oficial será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial.

A comissão devida ao leiloeiro oficial titular do sistema gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por razões alheias à vontade do arrematante e mediante determinação judicial.

Penalidades. Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, o licitante que tiver apresentado o segundo maior lance ou proposta será consultado sobre interesse no prosseguimento da aquisição, nos termos do respectivo Edital de Hastas Públicas, bem como instruído para pagamentos.

Decorridos o prazo sem que a(o) arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

O não pagamento do preço da aquisição, de seu complemento e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remisso a perda da caução inicial em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro oficial, conforme o artigo 897 do Código de Processo Civil, com a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

Nos termos do artigo 26 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e do artigo 270 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, não sendo efetuados os depósitos em pagamento do preço da arrematação, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz.

Na hipótese de não pagamento do preço da aquisição, de seu complemento e/ou da comissão do leiloeiro oficial serão informados do ocorrido a Corregedoria

Geral de Justiça do Estado de São Paulo; o Ofício da Portaria dos Auditórios e das Hastas Públicas deste Foro Central da Comarca da São Paulo; e a Promotoria de Justiça Cível do Ministério Público do Estado de São Paulo, para a adoção das medidas legais cabíveis face o arrematante remisso.

Lote em Hastas Públicas. 01 (um) Terreno situado na cidade de São Paulo na atual Rua Doutor Abelardo Cesar, nº 406, antiga Rua Vasco da Gama, nº 60, 30º Subdistrito-Ibirapuera, bairro do Aeroporto, medindo o terreno 10,00 metros de frente, por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos igual largura da frente, encerrando a área total de 500,00 metros quadrados, confrontando de quem do terreno olha para a rua, do lado direito e fundos, com propriedade de Mary Evelin Lane, e do lado esquerdo com propriedade de Antonio Maran.
O Sr. Perito Avaliador informou que a construção antes existente no terreno foi totalmente demolida.

Matrícula nº 8.265 - CNM 111252.2 0008265-22 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.
Inscrição Municipal nº: 089.011.0003-7.

Matrícula. propriedade de domínio havidos por Fauro e Macedo Comercial Ltda. (CNPJ 17.707.500/0001-60), por meio de escritura pública de venda e compra lavrada em 28 de maio de 2021 (R. 11 e Av. 14);
ajuizamento desta Execução de Título Extrajudicial nº 1118707-61.2024.8.26.0100 (Av. 12);
transmissão da propriedade e domínio por venda e compra para Jorge Correa Bento Junior (CPF 951.528.308-68), enquanto divorciado e em união estável sob regime de absoluta separação de bens, por meio de escritura pública de venda e compra lavrada em 21 de junho de 2024 (R. 15);

penhora oriunda desta Execução de Título Extrajudicial nº 1118707-61.2024.8.26.0100 (Av. 16);
ajuizamento da Execução de Titulo Extrajudicial nº 4005532-04.2025.8.26.0100 da 10ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo e promovida por Banco Sofisa S/A (CNPJ 60.889.128/0001-80) (Av. 17);
ajuizamento da Execução de Titulo Extrajudicial nº 4017954-11.2025.8.26.0100 da 34ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo e promovida por Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12) (Av. 19);
arresto oriundo da Execução de Título Extrajudicial nº 0034675-12.2025.8.26.0002 da 06ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro de São Paulo e promovida por Banco Safra S/A (CNPJ 58.160.789/0001-28) (Av. 20);
ineficácia da venda e compra objeto do registro R. 15 por fraude à execução oriunda da Execução de Titulo Extrajudicial nº 4017954-11.2025.8.26.0100 da 34ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo e promovida por Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12) e para garantia também do feito nº 1054382-46.2025.8.26.0002 da 06ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro de São Paulo (Av. 21).

Posse. Em agosto de 2024 o Sr. Perito Avaliador informou que o terreno "está sendo utilizado como estacionamento da empresa Shopping das Bebidas", cuja atual razão social é D. J. D. Comércio Ltda. (CNPJ 55.466.504/0001-93).

Débitos Tributários. Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários emitida em 25 de setembro de 2026 aponta a inexistência de débitos de inscritos na dívida ativa. Há R$ R$ 5.056,44 o IPTU de 2026.

Da Avaliação do Bem Penhorado. Em 23 de setembro de 2026 a r. decisão objeto do Evento 111 assim determinou: "Em atenção à convenção firmada entre as partes e o interveniente anuente na Cláusula 7ª, § 2º, do Acordo homologado

judicialmente (Evento 74.133 e Evento 81.142), observada a faculdade conferida pelo art. 190 do Código de Processo Civil, serão admitidos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação homologada (R$ 1.404.800,00) já no primeiro pregão público, devendo o valor ser atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo até a data da alienação."

Valor Original: R$ 1.404.800,00 para jan/2025.
Valor Atualizado: R$ 1.505.776,74 para out/2026.

Crédito Executado. Trata-se de cumprimento de sentença homologatória de acordo entabulado em sede de Execução de Título Extrajudicial fulcrada em Cédula de Crédito Bancário - Evento 80.
O executado informou que seu crédito perfazia R$ 967.897,05 (novecentos e sessenta e sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e cinco centavos) para 17 de agosto de 2026.

Penhora no rosto dos autos (Evento 143.1) determinada pelo MM. Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro no processo nº 0034675-12.2025.8.26.0002 de crédito dos executados Fauro E Macedo Comercial Ltda. e Daniel Macedo, bem como do interveniente anuente Jorge Bento Junior, até o limite de R$ 3.530.216,28, atualizado até outubro de 2026, em favor de Banco Safra S.A. (decisão de 09/10/2026).

Dispositivos Legais. Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de

quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.

Acordo ou Remição. Na hipótese de remição ou acordo após a realização da alienação, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, nos termos do § 4º do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral do Poder Judiciário de São Paulo e conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317); e, na hipótese de remição ou acordo após a publicação do edital de hastas públicas, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor pago para satisfação da execução, conforme acima.

Cancelamento ou Suspensão. Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso as hastas públicas vierem a ser canceladas ou suspensas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, as quais deverão ser pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

Recursos. Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Informações e Observações Finais. O r. despacho de Evento 111 determinou que "o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (CTN, art. 130, p.u.) e, no caso de imóveis, os débitos condominiais, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação"

Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos móveis, inclusive o pagamento de imposto de transmissão de bens, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a imissão na posse dos móveis, sendo que eventuais demais ônus e pendências, taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre os bens correrão por conta do arrematante.

Intimações. Pelo presente edital ficam intimados da designação e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Fauro e Macedo Comercial Ltda., (CNPJ 17.707.500/0001-60), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Daniel Macedo (CPF 189.752.698-92), Jorge Correa Bento Junior (CPF 951.528.308-68), D. J. D. Comércio Ltda. (CNPJ 55.466.504/0001-93), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Banco Sofisa S/A (CNPJ 60.889.128/0001-80), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais), Banco Safra S/A (CNPJ 58.160.789/0001-28), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais), Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais), , da Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39), além de eventuais atuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do(s) exequente(s) Banco C6 S/A (CNPJ 31.872.495/0001-72), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais).

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.
São Paulo, 25 de Setembro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

Pedro Rebello Bortolini

Juiz de Direito