

38ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

O **Dr. Márcio Luigi Teixeira Pinto**, MM. Juiz de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1014860-53.2018.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: BETACRUX SECURITIZADORA LTDA., CNPJ: 46.744.077/0001-77, na pessoa do seu representante legal;

Executados:

- **KARAPITO DA BEIRA COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, CNPJ: 06.267.972/0001-23, na pessoa do seu representante legal;
- **MIGUEL ALEXANDRE DA COSTA BATISTA**, CPF: 044.635.657-31;
- **MARCIO PINTO BAPTISTA**, CPF: 047.648.257-75;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO/RJ;**
- **GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO;**
- **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BIG OFFICE**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **ALESSANDRA PEREIRA LOPES BAPTISTA**, CPF: 056.392.257-50 (cônjuge);
- **GISELE PEREIRA LEITE BATISTA**, CPF: 091.858.567-89 (cônjuge);
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA PAVUNA DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0015916-28.2017.8.19.0211;
- **2ª VARA CÍVEL DE SÃO PAULO/SP**, autos nº 1107338-17.2017.8.26.0000;
- **2ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0100226-28.2018.5.01.0002; 0100238-42.2018.5.01.0002;
- **7ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0100141-91.2018.5.01.0018;
- **8ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0100438-31.2018.5.01.0008;
- **10ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0100485-96.2018.5.01.0010;
- **12ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0101396-39.2017.5.01.0012; 0102035-57.2017.5.01.0012;

- **14ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0101601-62.2017.5.01.0014;
- **18ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0100239-76.2018.5.01.0018;
- **21ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0100792-80.2019.5.01.0021;
- **32ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0101980-46.2017.5.01.0032;
- **38ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0101422-56.2017.5.01.0038;
- **43ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0100293-64.2018.5.01.0043;
- **55ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0101289-60.2017.5.01.0055; 0101408-21.2017.5.01.0055;
- **56ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0101501-78.2017.5.01.0056;
- **66ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0101978-71.2017.5.01.0066;
- **73ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0100142-08.2018.5.01.0073;
- **81ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 0101688-11.2017.5.01.0081;
- **32ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, autos nº 010198046.2017.5.01.0032;
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**

1º Leilão

Início em **19/06/2026**, às **11:30hs**, e término em **24/06/2026**, às **11:30hs**.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 526.620,77; LOTE 2 - R\$ 526.620,77, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **24/06/2026** às **11:31hs**, e término em **15/07/2026** às **11:30hs**.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 421.296,61; LOTE 2 - R\$ 421.296,61, correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a deságio apenas na fração ideal do executado, preservando a fração do cônjuge alheio à execução calculada com base no valor de avaliação, nos termos do art. 843, do CPC e conforme r. decisão de fls. 2.124/2.127 dos autos.

Descrição dos Bens

LOTE 1 - SALA 207 DO PRÉDIO SITUADO NA AVENIDA DAS AMÉRICAS N° 17701, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, COM DIREITO A 2 VAGAS COBERTAS SITUADAS NO SUBSOLO, INDISTINTAMENTE, E CORRESPONDENTE FRAÇÃO DE 0,01250 DO RESPECTIVO TERRENO DESIGNADO POR LOTE 1 DO PAL 47662 que mede em sua totalidade 46,00m de frente para a Avenida das Américas, mais 23,56m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Guiomar de Novaes, por onde mede 28,00m; 15,00m de fundo onde faz testada para Rua Ministro Aliomar Baleeiro; 86,00m à direita; 89,00m à esquerda em dois segmentos de: 46,00m, mais 43,00m; confrontando a direita com o lote 7 da Avenida das Américas e lote 26 pela Rua Ministro Aliomar Baleeiro, a esquerda com o lote 2 da Avenida Guiomar de Novaes e lote 28 da Rua Ministro Aliomar Baleeiro, todos da quadra 17 do PAL 22898 de propriedade da Cia. Litorânea de Imóveis ou sucessores.

Matrícula: 364.929 do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 504/506 dos autos, bem como no **R.06** da matrícula. Consta, na **AV.07, ARROLAMENTO** promovido pela Delegacia da Receita Federal, em 16/09/2020, tendo como sujeito passivo Miguel Alexandre da Costa Batista. Consta, na

AV.9, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0101422-56.2017.5.01.0038, da 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R.11, PENHORA** derivada dos autos n. 0101688-11.2017.5.01.0081, da 81ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R.12, PENHORA** derivada dos autos n. 0015916-28.2017.8.19.0211, da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Pavuna da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R.14, PENHORA** derivada dos autos n. 1107338-17.2017.8.26.0000, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de /SP. Consta, na **Av.16, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0101978-71.2017.5.01.0066, da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.17, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100141-91.2018.5.01.0018, da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.18, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0101289-60.2017.5.01.0055, da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.20, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100239-76.2018.5.01.0018, da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.21, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0101601-62.2017.5.01.0014, da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.22, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100792-80.2019.5.01.0021, da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.23, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0101396-39.2017.5.01.0012, da da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.24, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0101408-21.2017.5.01.0055, da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.25, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100226-28.2018.5.01.0002, da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.27, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0101980-46.2017.5.01.0032, da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.30, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100792-80.2019.5.01.0021, da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.31, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100293-64.2018.5.01.0043, da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.32, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 010150-78.2017.5.01.0056, da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.33, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100485-96.2018.5.01.0010, da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.24, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 010150-78.2017.5.01.0056, da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.25, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100226-28.2018.5.01.0002, da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.27, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0101980-46.2017.5.01.0032, da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.30, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100792-80.2019.5.01.0021, da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.31, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100293-64.2018.5.01.0043, da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.32, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0101501-78.2017.5.01.0056, da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.33, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100485-96.2018.5.01.0010, da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.34, INDISPONIBILIDADE** derivada dos

autos nº 0101501-78.2017.5.01.0056, da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.35, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0102035-57.2017.5.01.0012, da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.36, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100438-31.2018.5.01.0008, da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.37, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100238-42.2018.5.01.0002, da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.38, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0100142-08.2018.5.01.0073, da 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, fls. 1971/1979, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos n. 1000393-26.2026.5.02.0062, da 62ª Vara do Trabalho de São Paulo, para garantia de crédito no processo deprecante em tramite na 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, autos n. 010198046.2017.5.01.0032. Consta, fls. 2.124/2.127, a r. decisão que determinou que a quota-parte do coproprietário não executado será calculada com base no valor da avaliação do imóvel, não sobre o valor da arrematação, e que este valor será reservado do produto da venda. **Débitos Condominiais:** a apurar.

CONTRIBUINTE nº: 3.243.954-9 (fl. 1572); CBMERJ: 5103017-9; Em pesquisa realizada em 13/05/2026, constam **débitos fiscais** no valor total de R\$ 1.014,81. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor.

Avaliação: R\$ 450.000,00, em dezembro de 2022.

LOTE 2 - SALA 214 DO PRÉDIO SITUADO NA AVENIDA DAS AMÉRICAS Nº 17701, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, COM DIREITO A 2 VAGAS COBERTAS SITUADAS NO SUBSOLO, INDISTINTAMENTE, E CORRESPONDENTE FRAÇÃO DE 0,01250 DO RESPECTIVO TERRENO designado por lote 1 do PAL 47662 que mede em sua totalidade 46,00m de frente para a Avenida das Américas, mais 23,56m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Guiomar de Novaes, por onde mede 28,00m; 15,00m de fundo onde faz testada para Rua Ministro Aliomar Baleeiro; 86,00m à direita; 89,00m à esquerda em dois segmentos de: 46,00m, mais 43,00m; confrontando a direita com o lote 7 da Avenida das Américas e lote 26 pela Rua Ministro Aliomar Baleeiro, a esquerda com o lote 2 da Avenida Guiomar de Novaes e lote 28 da Rua Ministro Aliomar Baleeiro, todos da quadra 17 do PAL 22898 de propriedade da Cia. Litorânea de Imóveis ou sucessores.

Matrícula: 364.936 do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 504/506 dos autos, bem como no **R.06** da matrícula. Consta, na **AV.8, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101422-56.2017.5.01.0038, da 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R.10, PENHORA**

derivada dos autos n. 0015916-28.2017.8.19.0211, da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Pavuna da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **R.12, PENHORA** derivada dos autos n. 1107338-17.2017.8.26.0000, da 2ª Vara Cível de São Paulo/SP. Consta, na **AV.14, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101978-71.2017.5.01.0066, da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.15, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100141-91.2018.5.01.0018, da 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.16, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101289-60.2017.5.01.0055, da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.18, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100239-76.2018.5.01.0018, da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.19, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101601-62.2017.5.01.0014, da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.20, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100792-80.2019.5.01.0021, da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.21, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101396-39.2017.5.01.0012, da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.22, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101408-21.2017.5.01.0055, da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.23, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100226-28.2018.5.01.0002, da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.25, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101980-46.2017.5.01.0032, da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.28, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100792-80.2019.5.01.0021, da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.29, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100293-64.2018.5.01.0043, da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.30, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101501-78.2017.5.01.0056, da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.31, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100485-96.2018.5.01.0010, da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.32, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0101501-78.2017.5.01.0056, da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.33, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0102035-57.2017.5.01.0012, da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.34, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100438-21.2018.5.01.0008, da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.35, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100238-42.2018.5.01.0002, da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, na **AV.36, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0100142-08.2018.5.01.0073, da 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Consta, fls. 1971/1979, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos n. 1000393-26.2026.5.02.0062, da 62ª Vara do Trabalho de São Paulo, para garantia de crédito no processo deprecante em tramite na 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, autos n. 010198046.2017.5.01.0032. Consta, fls. 2.124/2.127, a r. decisão que determinou que a quota-parte do coproprietário não executado será calculada com base no valor da avaliação do imóvel, não sobre o valor da arrematação, e que este valor será reservado do produto da venda. **Débitos Condominiais:** a apurar.

CONTRIBUINTE nº: 3.243.961-4 (fl. 1.571), CBMERJ: 5103024-5; Em pesquisa realizada em 13/05/2026, constam **débitos fiscais** no valor total de R\$ 1.014,81. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor.

Avaliação: R\$ 450.000,00, em dezembro de 2022.

Débito da ação: R\$ 1.558.705,01, em junho de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

1 Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.



IPTU, taxas e impostos

Eventuais débitos de IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel até a data da arrematação não são de responsabilidade do arrematante. Referidos débitos sub-rogam-se no preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e conforme a tese fixada no Tema Repetitivo 1.134 do STJ, respondendo o produto da venda pela quitação das dívidas perante a Fazenda Pública.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção "PARCELADO", o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4 Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5 Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.



Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

⚠ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



São Paulo/SP, 13 de maio de 2026.

Dr. Márcio Luigi Teixeira Pinto,

Juiz de Direito