



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **TECHMASTER ENGENHARIA LTDA (CPF/MF Nº 05.918.869/0001-33)**, **ANTONIO ALVES (CPF/MF Nº 188.188.114-87)** e **JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA MEDEIROS (CPF/MF Nº 097.588.441-72)**; bem como do terceiro interessado: **CONDOMINIO EDIFICIO VIP RESIDENCE (CNPJ/MF Nº 14.928.718/0001-57)**; bem como dos credores: **AQUEDUTO TECNOLOGIA EM TUBULAÇÕES LTDA. (CNPJ/MF Nº 03.200.472/0001-86)**, **FRANCISCO DE ASSIS FERREIRA ARAUJO (CPF/MF Nº 012.763.413-42)**, **JOSE DO ESPIRITO SANTO CRUZ ROCHA (CPF/MF Nº 177.450.713-72)**, **FULVIA REGINA MUNIZ DE SOUZA (CPF/MF Nº 038.944.243-70)**, **ADRIANO VIEIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 019.678.853-62)**, **CARLOS ANTONIO DOS SANTOS SILVA (CPF/MF Nº 408.734.983-72)**, **EDIMILSON CARDOSO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 098.691.233-68)**, **ADALVINO GASPAR PENHA (CPF/MF Nº 007.486.363-07)**, **FRANCISCO SILVA SANTOS (CPF/MF Nº 482.656.402-34)**, **JOSE RAIMUNDO LISBOA (CPF/MF Nº 706.509.693-91)**, **JUNIVALDO SOUSA MARTINS (CPF/MF Nº 867.704.543-00)**, **ANTONIO SANTOS CRAVEIRO (CPF/MF Nº 408.085.303-30)**, **NATANAEL ALVES DE SOUSA (CPF/MF Nº 073.774.893-16)**, **JOSE RIBAMAR DOS SANTOS (CPF/MF Nº 938.691.263-53)**, **DARLAN CARVALHO SOARES (CPF/MF Nº 025.116.333-45)**, **ANA MARIA RIBEIRO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 012.974.033-04)**, **JOSE CARLOS XAVIER VIANA (CPF/MF Nº 418.079.103-00)**, **DIOMAIKON CAMPOS MOTA (CPF/MF Nº 602.209.213-26)**, **RAIMUNDO JOSE PEREIRA DE SOUSA (CPF/MF Nº 024.340.133-76)**, **CARLOS ANTONIO DOS SANTOS SILVA (CPF/MF Nº 408.734.983-72)**, **ADRIANO VIEIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 019.678.853-62)**, **CARLOS MIGUEL CHAVES CARVALHO (CPF/MF Nº 044.420.703-18)**, **SIMONE CRISTINA DA SILVA OLIVEIRA (CPF/MF Nº 827.199.933-87)**, **FULVIA REGINA MUNIZ DE SOUZA (CPF/MF Nº 038.944.243-70)**, **MINISTERIO DA FAZENDA (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0001-41)**, **PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA (CNPJ/MF Nº 05.483.912/0001-85)**, **JOAO BELTRAO NOLETO E SILVA JUNIOR (CPF/MF Nº 551.722.613-20)**, **KARITA SA NOLETO E SILVA (CPF/MF Nº 773.828.973-20)**, **LUIZ CARLOS SOUSA BARBOSA (CPF/MF Nº 432.204.523-53)** e **ALCIONE DE BRITO SANTOS (CPF/MF Nº 099.658.397-19)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Rogério Santos Pinheiro, da 43ª Vara Cível - Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Busca e Apreensão, ajuizada por **BANCO J SAFRA S/A (CNPJ/MF Nº 03.017.677/0001-20)** em face de **TECHMASTER ENGENHARIA LTDA (CPF/MF Nº 05.918.869/0001-33)**, **ANTONIO ALVES (CPF/MF Nº 188.188.114-87)** e **JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA MEDEIROS (CPF/MF Nº 097.588.441-72)**, nos autos do **Processo nº 1059957-81.2015.8.26.0100**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: **LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Avenida Coronel Colares Moreira, nº 10 - Apartamento 302 - Vip Residence - Jardim Renascença - São Luís/MA - CEP: 65075-440 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 302 localizado no 3º pavimento do empreendimento residencial denominado Vip Apart Residence, com 64,47m² de área (total), 32m² de área privativa real, 12,50m² de área privativa acessória correspondente a uma vaga de garagem e 24,97m² de área de uso comum real, situado no domínio útil do terreno acrescido de marinha, desmembrado de área maior, resultante da unificação dos lotes 10,11,21 e 22 da Quadra 100, integrante do Loteamento denomi-





nado Expansão Renascença, bairro de São Francisco, São Luis/MA, que tomou a denominação de Lote nº 10 da Quadra 100, A avenida Colares Moreira Renascença II, identificado como Tipo A.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	84.364	1º Registro de Imóveis de São Luis/MA

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 02	11/05/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0801113-53.2019.8.10.0060	Procuradoria Geral De Justiça
Av. 03	24/02/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000617-38.2016.8.26.0080	Aqueduto Tecnologia Em Tubulações Ltda.
Av. 04	06/07/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0016534-34.2020.5.16.0006	Francisco De Assis Ferreira Araujo
Av. 05	18/08/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0018278-18.2016.5.16.0002	Jose do Espírito Santo Cruz Rocha
Av. 06	21/09/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0016532-64.2020.5.16.0006	Carlos Miguel Chaves Carvalho
Av. 07	18/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0017067-75.2015.5.16.0003	Fulvia Regina Muniz De Souza
Av. 08	13/02/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0017666-74.2016.5.16.0004	Adriano Vieira Da Silva
Av. 09	29/03/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0016874-23.2016.5.16.0004	Raimundo Jose Pereira De Sousa
Av. 10	05/05/2023	Penhora	Proc. nº 0048893-44.2015.8.10.0001	Joao Beltrao Noletto E Silva Junior e Outro
Av. 11	25/05/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0017667-59.2016.5.16.0004	Carlos Antonio Dos Santos Silva
Av. 12	22/06/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0017628-72.2015.5.16.0012	Edimilson Cardoso Dos Santos
Av. 13	28/08/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0016605-02.2021.5.16.0006	Luiz Carlos Sousa Barbosa
Av. 14	17/08/2023	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1058565-09.2015.8.26.0100	Banco Safra S/A
Av. 15	22/09/2023	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1059957-81.2015.8.26.0100	Banco J Safra S/A
Av. 16	23/10/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0037500-96.2003.5.01.0049	Alcione De Brito Santos
Av. 17	03/11/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0037500-96.2003.5.01.0049	Alcione De Brito Santos
Av. 18	01/12/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0016185-672016.5.16.0007	Adalvino Gaspar Penha
Av. 19	25/03/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0017358-29.2016.5.16.0007	Francisco Silva Santos
Av. 20	25/03/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0016522-90.2015.5.16.0007	Jose Raimundo Lisboa
Av. 21	25/03/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0016332-30.2015.5.16.0007	Junivaldo Sousa Martins
Av. 22	06/05/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0017150-57.2016.5.16.0003	Antonio Santos Craveiro
Av. 23	23/05/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0019102-44.2016.5.16.0012	Natanael Alves De Sousa





Av. 24	23/05/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0017779-94.2017.5.16.0003	Jose Ribamar Dos Santos
Av. 25	24/09/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0016622-51.2015.5.16.0005	Manoel Frederico Boaz
Av. 26	09/10/2024	Penhora Exequenda	Proc. nº 1059957-81.2015.8.26.0100	Banco J Safra S. A

OBS.: O imóvel é composto de living, quarto social e banheiro (Matrícula Imobiliária).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 153.891,74 (Out/2024 – Avaliação às fls. 538/549).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 162.694,36 (Dez/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO CONDOMINIAL: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Avenida Coronel Colares Moreira, nº 10 - Loja 03 - Vip Residence - Jardim Renascença, São Luís/MA, CEP: 65075-440 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Loja nº 03, localizada no pavimento térreo do empreendimento de uso misto, residencial e comercial denominado de Vip Apart Residence, com 333,61m² de área (total), 225,85m² de área privativa real, 107,76m² de área de uso comum real, área equivalente de construção igual a 244,07m² e fração ideal do terreno correspondente a 63,95m² ou 4,4407%, situado no domínio útil do terreno acrescido de marinha, desmembrado de área maior, resultante da unificação dos lotes 10, 11, 21 e 22 da Quadra 100, integrante do loteamento denominado Expansão Renascença, bairro São Francisco, São Luiz/MA, que tomou a denominação de Lote n 10 da Quadra 100 – Avenida Colares Moreira Renascença II identificado como Tipo E.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	84.425	1º Registro de Imóveis de São Luis/MA

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 05	25/01/2017	Penhora	Proc. nº 97739-38.2015.4.01.3700	Ministério da Fazenda
Av. 06	11/05/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0801113-53.2019.8.10.0060	Ministério Público do estado do Maranhão
Av. 07	24/02/2021	Penhora	Proc. nº 1000617-38.2016.8.26.0080	Aqueduto Tecnologia em Tribulações Ltda
Av. 08	06/07/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0016534-34.2020.5.16.0006	Francisco De Assis Ferreira Araujo
Av. 09	18/08/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0018278.18-2016.5.16.0002	Jose do Espírito Santo Cruz Rocha
Av. 10	21/09/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0016532-64.2020.5.16.0006	Carlos Miguel Chaves Carvalho





Av. 11	18/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0017067-75.2015.5.16.0003	Fulvia Regina Muniz De Souza
Av. 12	17/01/2023	Penhora	Proc. nº 0016672-52.2017.5.16.0023	Simone Cristina Da Silva Oliveira
Av. 13	14/02/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0017666-74.2016.5.16.0004	Adriano Vieira Da Silva
Av. 14	29/03/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0016874-23.2016.5.16.0004	Raimundo Jose Pereira De Sousa
Av. 15	25/05/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0017667-59.2016.5.16.0004	Carlos Antonio Dos Santos Silva
Av. 16	22/06/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0017628-72.2015.5.16.0012	Edimilson Cardoso Dos Santos
Av. 17	28/08/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0016605-02.2021.5.16.0006	Luiz Carlos Sousa Barbosa
Av. 18	22/09/2023	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1058565-09.2015.8.26.0100	Banco Safra S/A
Av. 19	22/09/2023	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1059957-81.2015.8.26.0100	Banco J Safra S/A
Av. 20	03/11/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0037500-96.2003.5.01.0049	Alcione De Brito Santos
Av. 21	23/10/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0037500-96.2003.5.01.0049	Alcione De Brito Santos
Av. 22	05/01/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0016185-672016.5.16.0007	Adalvino Gaspar Penha
Av. 23	25/03/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0017358-29.2016.5.16.0007	Francisco Silva Santos
Av. 24	25/03/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0016522-90.2015.5.16.0007	Jose Raimundo Lisboa
Av. 25	25/03/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0016332-30.2015.5.16.0007	Junivaldo Sousa Martins
Av. 26	06/05/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0017150-57.2016.5.16.0003	Antonio Santos Craveiro
Av. 27	23/05/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0019102-44.2016.5.16.0012	Natanael Alves De Sousa
Av. 28	23/05/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0017779-94.2017.5.16.0003	Jose Ribamar Dos Santos
Av. 29	24/09/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0016622-51.2015.5.16.0005	Manoel Frederico Boaz
Av. 30	09/10/2024	Penhora Exequenda	Proc. nº 1059957-81.2015.8.26.0100	Banco J Safra S. A

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.786.573,69 (Out/2024 – Avaliação às fls. 550/561).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.888.765,82 (Dez/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO CONDOMINIAL: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:





OBS.: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R\$ 1.940.465,43 (Jan/2023 – Avaliação 538/561).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 2.051.460,18 (Dez/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 172.218,66 (Jun/2024 – Fls. 495).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **23 de janeiro de 2026, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 26 de janeiro de 2026 às 14 horas e 30 minutos.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 26 de janeiro de 2026, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 03 de fevereiro de 2026, às 14 horas e 30 minutos.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar. (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens 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 novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: 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 (artigo 843, CPC).





08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: 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 as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDITORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término





da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATACÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, nº 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

São Paulo, 2 de dezembro de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. PAULO ROGÉRIO SANTOS PINHEIRO
JUIZ DE DIREITO

