



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **PAULO JABUR MALUF (CPF/MF Nº 083.832.698- 62)**, e seu cônjuge, se houver e **ALVARO JABUR MALUF JUNIOR (CPF/MF Nº 130.167.548-27)**, e seu cônjuge, se houver; bem como os credores: **BANCO PINE S/A (CNPJ/MF Nº 62.144.175/0001-20)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Lais Helena Bresser Lang, da 4ª 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 Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **BS MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS (CNPJ/MF Nº 10.985.139/0001-95)** em face de **PAULO JABUR MALUF (CPF/MF Nº 083.832.698- 62)** e **ALVARO JABUR MALUF JUNIOR (CPF/MF Nº 130.167.548-27)**, nos autos do **Processo nº 1003257-75.2021.8.26.0100**, 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** – Cinco sofás de cor cinza.
VALOR DE AVALIAÇÃO (Unitário): R\$ 1.500,00 / **VALOR DE AVALIAÇÃO (Total):** R\$ 7.500,00 - (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)
- LOTE 02** – Duas poltronas azuis.
VALOR DE AVALIAÇÃO (Unitário): R\$ 1.000,00 / **VALOR DE AVALIAÇÃO (Total):** R\$ 2.000,00 - (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)
- LOTE 03** – Uma mesa redonda em madeira.
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 500,00 (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)
- LOTE 04** – Duas mesas de ferro.
VALOR DE AVALIAÇÃO (Unitário): R\$ 500,00 / **VALOR DE AVALIAÇÃO (Total):** R\$ 1.000,00 - (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)
- LOTE 05** – Uma mesa de aço retangular com seis cadeiras.
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 3.000,00 (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)
- LOTE 06** – Uma lava louças Electrolux.
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.500,00 (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)
- LOTE 07** – Duas minis geladeiras Mercosul zero.
VALOR DE AVALIAÇÃO (Unitário): R\$ 2.000,00 / **VALOR DE AVALIAÇÃO (Total):** R\$ 4.000,00 - (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)
- LOTE 08** – Um forno Micro-ondas marca Wolf.
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 3.000,00 (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)





LOTE 09 – Duas máquinas de lavar de 14 KG.

VALOR DE AVALIAÇÃO (Unitário): R\$ 1.500,00 / **VALOR DE AVALIAÇÃO (Total):** R\$ 3.000,00 - (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

LOTE 10 – Uma máquina de Secar Roupas.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.500,00 (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

LOTE 11 – Uma máquina de lavar da marca Electrolux.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.000,00 (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

LOTE 12 – Uma máquina de Secar Roupas marca Electrolux, 12 kg.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.000,00 (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

LOTE 13 – Uma mini máquina de lavar Electrolux.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.000,00 (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

LOTE 14 – Uma impressora HP multifuncional.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.000,00 (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

LOTE 15 – Duas poltronas marrons de pés cromados.

VALOR DE AVALIAÇÃO (Unitário): R\$ 500,00 / **VALOR DE AVALIAÇÃO (Total):** R\$ 1.000,00 - (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

LOTE 16 – Cinco televisões marca Samsung.

VALOR DE AVALIAÇÃO (Unitário): R\$ 700,00 / **VALOR DE AVALIAÇÃO (Total):** R\$ 3.500,00 - (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

LOTE 17 – Uma cadeira gamer com volante.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.000,00 (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

LOTE 18 – Um forno micro-ondas Electrolux.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.000,00 (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

LOTE 19 – Uma mini geladeira marca Subzero.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.000,00 (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

LOTE 20 – Um frigobar Brastemp, cor preta.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.000,00 (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

LOTE 21 – Um frigobar Brastemp, cor branco.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.000,00 (15/11/2024 – Fls. 2311).

LOTE 22 – Uma geladeira dupla cromada com duas gavetas.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (15/11/2024 – Fls. 2311).

LOTE 23 – Dois sofás cinza de dois lugares.





VALOR DE AVALIAÇÃO (Unitário): R\$ 750,00 / **VALOR DE AVALIAÇÃO (Total):** R\$ 1.500,00 - (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

LOTE 24 – Sofá bege de seis lugares.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.000,00 (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

LOTE 25 – Mesa de pedra cinza com dez cadeiras de plástico.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 5.000,00 (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

LOTE 26 – Um fogão Wolf e churrasqueira.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

LOTE 27 – Uma espreguiçadeira cinza.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 500,00 (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

LOTE 28 – Um sofá branco de dois lugares.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 750,00 (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

LOTE 29 – Doze cadeiras de plástico preta.

VALOR DE AVALIAÇÃO (Unitário): R\$ 166,66 / **VALOR DE AVALIAÇÃO (Total):** R\$ 2.000,00 - (15/11/2024 – Fls. 2311/2312)

VALOR TOTAL DOS LOTES: R\$ 83.250,00 (Nov/2024 – Avaliação às fls. 2.311/2312 – Homologação às fls. 2734).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS. 01: O executado Paulo Jabur Maluf apresentou impugnação à penhora dos eletrodomésticos realizada em sua residência às fls. 2491/2572, sob o argumento de que se tratavam de bens de uso da entidade familiar e, portanto, impenhoráveis, além de afirmar que alguns pertenciam a terceiros. A impugnação foi rejeitada às fls. 2730/2731, com manutenção da penhora. Da decisão não houve recurso.

OBS. 02: O executado Álvaro Jabur Maluf Júnior apresentou impugnação à penhora às fls. 2574/2593, alegando impenhorabilidade e nulidade da constrição. A impugnação foi rejeitada às fls. 2730/2731, com manutenção da penhora. Da decisão não houve recurso.

OBS. 03: Os executados Paulo Jabur Maluf e Álvaro Jabur Maluf Júnior apresentaram manifestação às fls. 2696/2708, reiterando a impenhorabilidade dos bens penhorados, afirmando que pertencem à entidade familiar ou a terceiros, bem como sustentando a existência de penhoras anteriores, a suspensão dos atos expropriatórios em razão da recuperação judicial do Grupo Colombo e a irrelevância econômica da constrição. A impugnação foi rejeitada às fls. 2730/2731, com manutenção da penhora. Da decisão não houve recurso.





DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 20.171.019,01 (Jul/2025 – Fls. 2733).

VISITAÇÃO: Avenida Magalhães de Castro, nº 12000 – Torre 4 – Apto 25, São Paulo/SP. Em caso de eventuais negativas do fiel depositário, **PAULO JABUR MALUF (CPF/MF nº 083.832.698- 62)**, estas devem ser reportadas ao Leiloeiro Oficial para que sejam informadas ao MM. Juízo da 4ª Vara Cível - Foro Central Cível, que adotará as sanções cabíveis.

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **24 de outubro de 2025, às 16 horas, e se encerrará no dia 27 de outubro de 2025 às 16 horas.** 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 27 de outubro de 2025 às 16 horas, e se encerrará em 18 de novembro de 2025, às 16 horas.**

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 50% 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.ius.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 e Decisão de fls. 1163/1165), 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, 15 de setembro de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. LAIS HELENA BRESSER LANG
JUÍZA DE DIREITO

