



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE LEILÃO

Processo Digital nº: **1181262-51.2023.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Autofalência**

EDITAL DE LEILÃO DOS BENS ABAIXO DESCRITOS, EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA/RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE BRK S. A. Crédito, Financiamento e Investimento, PROCESSO Nº 1181262-51.2023.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Guilherme Cavalcanti Lamêgo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos que o presente edital virem, dele conhecimento tiverem ou possa interessar que foi designada a alienação dos bens abaixo descritos neste edital, com fundamento no inciso I do caput e § 3º e 3º-A do art. 142 da Lei nº 11.101/2005 combinado com o disposto no artigo 881 e seguintes do Código de Processo Civil, de acordo com as regras expostas a seguir.

1. DO CONDUTOR DO LEILÃO

1.1. O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA, com Matrícula na JUCESP sob nº 640 e realizar-se por meio eletrônico pela Plataforma Eletrônica disponível na página da rede mundial de computadores sob a URL www.sumareleiloes.com.br.

2. DO LEILÃO

2.1. O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO** pela Plataforma Eletrônica disponível na página da rede mundial de computadores sob a URL www.sumareleiloes.com.br, sendo:

2.1.1. **1º LEILÃO: inicia-se no primeiro dia útil subsequente à publicação deste Edital e se encerra no dia 08/06/2026, às 10h00min** (horário de Brasília), por valor igual ou superior ao da avaliação.

2.1.2. **2º LEILÃO: inicia-se imediatamente após o encerramento do 1º leilão e se encerra no dia 23/06/2026, às 10h00min** (horário de Brasília), por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

2.1.3. **3º LEILÃO: inicia-se imediatamente após o encerramento do 2º leilão e se encerra no dia 08/07/2026, às 10h00min** (horário de Brasília), pelo maior lance ofertado.

2.2. Não ocorrendo a alienação no 1º Leilão, será aberto o 2º Leilão e sucessivamente o 3º Leilão, conforme data e horário supra, nos termos do inciso V do art. 886 do CPC.

2.3. Os maiores lances ofertados relativos aos bens arrematados no 3º Leilão estarão condicionados a pronunciamento do Juízo para o devido aceite.

3. DOS BENS IMÓVEIS OBJETO DO LEILÃO

3.1. LOTE 01: Terreno situado no KM 52 da Rodovia Fernão Dias (BR-381), bairro do Portão, na área urbana do Município de Atibaia/SP, com área total de 23.252,80m². Matrícula nº 90.696 do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia/SP. Cadastro Municipal nº 20.001.000.00.0117184.

3.2. LOTE 02: Lote nº 6, da quadra J, do loteamento "Residencial Entre Verdes", situado no Distrito de Sousas, no Município de Campinas/SP, com frente para a Rua Célia Maria Lopes



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Bernardes de Souza, com área total de 1.316,94m². Matrícula nº 25.927 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. Código Cartográfico nº 4152.43.54.5158.00000.

3.3. LOTE 03: Lote nº 1, da quadra O, do loteamento “Residencial Entre Verdes”, situado no Distrito de Sousas, no Município de Campinas/SP, com área de 1.486,50m², de frente para a Avenida Carla Alessandra Tozzi. O imóvel encontra-se localizado em área limdeira ao condomínio. Matrícula nº 25.958 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas. Código Cartográfico nº 4151.64.76.0023.00000.

3.4. LOTE 04: Lote nº 9, da quadra Z, do loteamento denominado “Residencial Entre Verdes”, localizado no Distrito de Sousas, no Município de Campinas/SP, com área total de 1.350,00m², de frente para a Rua Carmen Sampaio Bento Maudonnet. Matrícula nº 26.069 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. Código Cartográfico nº 4152.44.23.0296.00000.

3.5. LOTE 05: Lote nº 18, da quadra Z, do loteamento denominado Residencial “Entre Verdes”, localizado no Distrito de Sousas, no Município de Campinas/SP com área total de 1.200,00m², de frente para a Rua Odir de Carvalho Lima. Matrícula nº 26.078 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. Código Cartográfico nº 4152.44.23.0620.00000.

3.6. LOTE 06: Lote nº 20, da quadra Z, do loteamento denominado “Residencial Entre Verdes”, localizado no Distrito de Sousas, no Município de Campinas/SP, com área total de 1.200,00m², de frente para a Rua Odir de Carvalho Lima. Matrícula nº 26.080 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. Código Cartográfico nº 4152.44.23.0668.00000.

3.7. LOTE 07: Lote nº 14, da quadra C1, do loteamento denominado “Residencial Entre Verdes”, localizado no Distrito de Sousas, no Município de Campinas/SP, com área total de 1.200,00m², de frente para a Rua Odir de Carvalho Lima. Matrícula nº 26.106 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. Código Cartográfico nº 4152.44.75.0570.00000.

4. DA AVALIAÇÃO

4.1. LOTE 01: O bem foi avaliado em R\$3.288.000,00 (três milhões, duzentos e oitenta e oito mil reais).

4.2. LOTE 02: O bem foi avaliado em R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais.).

4.3. LOTE 03: O bem foi avaliado em R\$625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais).

4.4. LOTE 04: O bem foi avaliado em R\$870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais).

4.5. LOTE 05: O bem foi avaliado em R\$780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais).

4.6. LOTE 06: O bem foi avaliado em R\$780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais).

4.7. LOTE 07: O bem foi avaliado em R\$780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais).

4.8. As avaliações acima mencionadas, foram realizadas em 27 de junho de 2025 e homologadas às fls. 12.051/12.057.

4.9. Os valores constantes nos laudos de avaliação, serão atualizados até o momento da abertura do leilão, consoante a Tabela Prática Para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

5. DOS DÉBITOS E ÔNUS

5.1. LOTE 01: Consta débito referente a IPTU, no valor total de R\$14.054,43 (quatorze mil e cinquenta e quatro reais e quarenta e três centavos), conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Atibaia/SP, atualizado até 25/03/2026.

Av. 19 - Indisponibilidade determinada pelo 2º Ofício de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo, processo nº 1181262-51.2023.8.26.0100.

5.2. LOTE 02: Consta débito referente a IPTU, no valor total de R\$ 172.265,66 (cento e setenta e dois mil, duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta e seis reais), conforme certidão expedida



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

pela Prefeitura Municipal de Campinas/SP, atualizado até 25/03/2026.

Av. 14 - Indisponibilidade determinada pelo 2º Ofício de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo, processo nº 1181262-51.2023.8.26.0100.

5.3. LOTE 03: Consta débito referente a IPTU, no valor total de R\$225.520,86 (duzentos e vinte e cinco mil, quinhentos e vinte reais e oitenta e seis centavos), conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas/SP, atualizado até 25/03/2026.

Av. 16 - Indisponibilidade determinada pelo 2º Ofício de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo, processo nº 1181262-51.2023.8.26.0100.

5.4. LOTE 04: Consta débito referente a IPTU, no valor total de R\$189.241,55 (cento e oitenta e nove mil, duzentos e quarenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas/SP, atualizado até 25/03/2026.

Av. 12 - Indisponibilidade determinada pelo 2º Ofício de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo, processo nº 1181262-51.2023.8.26.0100.

5.5. LOTE 05: Consta débito referente a IPTU, no valor total de R\$167.836,85 (cento e sessenta e sete mil, oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e cinco centavos), conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas/SP, atualizado até 25/03/2026.

Av. 12 - Indisponibilidade determinada pelo 2º Ofício de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo, processo nº 1181262-51.2023.8.26.0100.

5.6. LOTE 06: Consta débito referente a IPTU, no valor total de R\$167.836,85 (cento e sessenta e sete mil, oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e cinco centavos), conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas/SP, atualizado até 25/03/2026.

Av. 12 - Indisponibilidade determinada pelo 2º Ofício de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo, processo nº 1181262-51.2023.8.26.0100.

5.7. LOTE 07: Consta débito referente a IPTU, no valor total de R\$167.836,85 (cento e sessenta e sete mil, oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e cinco centavos), conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas/SP, atualizado até 25/03/2026.

Av. 15 - Indisponibilidade determinada pelo 2º Ofício de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo, processo nº 1181262-51.2023.8.26.0100.

5.8. Caberá ao interessado a realização de pesquisas atualizadas, inclusive a verificação de outros débitos incidentes sobre o bem, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

5.9. Os bens serão apregoados sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, IPTU ou ITR (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da Massa Falida, exceto se o arrematante for: (I) sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido; (II) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; (III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05).

5.10. O arrematante recebe o bem livre de ônus, débitos ou constringções até a data de expedição da respectiva Carta de Arrematação nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil e Art. 141, inciso II da Lei 11.101/2005.

5.11. O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência dos bens para seu nome, como as despesas de ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, registro do imóvel no RGI respectivo e as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

5.12. Após a expedição da carta de arrematação deverá o interessado diligenciar junto aos órgãos competentes a fim de proceder a baixa das constringções e registros necessários.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

6. DAS VISITAS, EXAME E VISTORIA DOS BENS

6.1. Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao email brk@sumareleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independentemente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

6.2. As visitas poderão ser realizadas até o dia útil antecedente à data de encerramento do leilão, sendo vedado aos proprietários, possuidores ou detentores dos bens criar embaraços à visitação, sendo desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Não serão aceitos lances condicionados à vistoria futura de bens, posto que é obrigação do interessado em participar da hasta e efetuar a vistoria antes de sua realização.

6.3. Os bens deverão ser examinados pelos interessados e, se for o caso, por técnicos de sua confiança, apenas por avaliação visual do lote no local onde se encontram.

6.4. É permitido portar máquina fotográfica e/ou celulares, assegurando a todo interessado o direito de efetuar o registro fotográfico do bem por ele inspecionado, pelo que ninguém poderá, posteriormente, alegar qualquer desconhecimento do estado de conservação do bem objeto do presente leilão.

6.5. Caso a visita seja possibilitada e o interessado opte por não visitar o bem para atestar e conhecer as condições e suas peculiaridades, assumirá total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriar o bem, não podendo alegar ignorância quanto ao estado dele, em juízo ou fora dele, como motivo de redução de valor ou indenização.

7. DOS LANCES, DA PARTICIPAÇÃO E DAS CONDIÇÕES DE VENDA

7.1. Os lances deverão ser ofertados pela rede mundial de computadores na Plataforma Eletrônica disponível na página da internet www.sumareleiloes.com.br.

7.2. Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro e aceitar os termos e condições estabelecidas na Plataforma Eletrônica disponível na página da internet www.sumareleiloes.com.br, consoante as disposições expressas nos artigos 12 e 14 da Resolução CNJ 236/2016.

7.3. Ainda, serão observados os dispostos no art. 21 da Resolução CNJ 236/2016.

7.4. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é responsável por todas as propostas e lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

7.5. Cumpra informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro no prazo estipulado, configurará desistência por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão.

7.6. Poderá o Leiloeiro ou a Sumaré Leilões emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32.

7.7. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os(as) demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o(a) Vendedor(a). Por conseguinte, o cadastro do(a) arrematante inadimplente será banido do sistema, bem como, não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no portal www.sumareleiloes.com.br. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro banido, eles serão igualmente banidos. Vale esclarecer, ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do código penal.

7.8. O usuário declara que tem capacidade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste Edital.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

7.9. O usuário deverá ser plenamente capaz nos termos da legislação civil em vigor. Os menores de 18 (dezoito) anos de idade não serão admitidos a participar dos leilões.

7.10. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via Portal/Plataforma Eletrônica disponível na página da internet www.sumareleiloes.com.br não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência nos equipamentos do participante, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de seus próprios equipamentos, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

7.11. Os interessados deverão acompanhar a realização via Portal/Plataforma Eletrônica disponível na página da internet www.sumareleiloes.com.br, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do interessado, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

7.12. A equipe do Leiloeiro Oficial estará disponível para auxiliar os interessados que desejam participar do leilão pelo telefone/Whatsapp (19) 3514-3783 ou e-mail: brk@sumareleiloes.com.br.

8. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL

8.1. O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação sobre o lote arrematado (art. 7 da Resolução CNJ nº 236/2016).

A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas eventuais despesas incorridas.

8.2. O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão estabelecida em lei e arbitrada pelo Juízo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, adjudicação ou eventual proposta de compra, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão.

8.3. A comissão do leiloeiro deverá ser paga integralmente, à vista, concomitantemente com o pagamento do lance, exclusivamente por meio de transferência via Pix, utilizando-se o QR Code ou a chave “copia e cola” disponibilizados diretamente na plataforma.

8.4. Para efetuar o pagamento, o arrematante deverá selecionar o(s) lote(s) desejado(s), clicar em “enviar ao carrinho”, sendo então direcionado à página contendo todas as informações necessárias para a quitação.

8.5. Para evitar golpes, destaca-se que a Leiloeira não fornece chaves PIX por e-mail, telefone ou qualquer outro meio externo à plataforma oficial do leilão.

9. DOS PAGAMENTOS

9.1. O arrematante poderá efetuar o pagamento do lance à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista prevalecerá sobre o parcelado, ainda que este seja maior, nos termos do § 7º do art. 895 do CPC.

9.1.1. Pagamento à vista: o arrematante, ao final do leilão, deverá efetuar-lo em sua integralidade, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, mediante a guia de depósito judicial que será encaminhada ao e-mail indicado pelo arrematante em seu cadastro de habilitação para o leilão.

9.1.2. Da Caução – Nos lances à vista cujo valor de arrematação seja superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), o arrematante poderá, para garantia do Juízo, depositar 10% (dez por cento)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

do valor da arrematação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento do leilão. A quitação do valor restante 90% (noventa por cento) deverá ocorrer no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o despacho judicial que deferir o lance. O valor devido deverá ser atualizado monetariamente conforme a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, tendo como marco, a data do primeiro depósito. Em caso de indeferimento do lance.

9.1.3. DAS PENALIDADES POR INADIMPLEMENTO NA ARREMATAÇÃO À VISTA: No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. Todavia, em caso de deferimento do lance e posterior inadimplemento do pagamento do saldo remanescente de 90% (noventa por cento), o arrematante perderá o direito à restituição do valor correspondente aos 10% (dez por cento) pagos a título de sinal, bem como não fará jus à restituição da comissão do leiloeiro.

9.1.4. Pagamento parcelado: o interessado deverá ofertar o lance diretamente na Plataforma Eletrônica disponível na página da internet www.sumareleiloes.com.br, no campo “lance parcelado”.

9.2. O lance ofertado na modalidade de pagamento parcelado deverá prever o pagamento mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, mediante guia de depósito judicial que será disponibilizada na plataforma e informado ao arrematante pelo e-mail cadastrado. O valor remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses, contados da data do primeiro pagamento, devendo as parcelas serem atualizadas mensalmente nos termos da Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

9.3. O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor, além disso, as parcelas não poderão ser inferiores a 2,5% (dois e meio por cento) do lance mínimo.

9.4. A proposta de parcelamento estará condicionada ao deferimento pelo Juízo da Falência, e caso não aceita, será automaticamente convertida em pagamento à vista, devendo o saldo restante ser quitado pelo arrematante no prazo de 48 horas (quarenta e oito) contados da ciência da decisão judicial que indeferir o parcelamento.

9.5. A proposta de pagamento em prestações será garantida por hipoteca judicial do próprio bem imóvel, o que constará da carta de arrematação para o devido registro na matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

9.6. A posse do bem, nos casos de propostas com pagamento parcelado, ficará condicionada à expedição, pelo Juízo, da competente Ordem de Imissão na Posse, bem como à autorização para comunicação ao Cartório de Registro de Imóveis, para fins de averbação. A averbação na matrícula e a transferência da propriedade ao arrematante somente ocorrerão após a quitação integral das parcelas e/ou do saldo remanescente.

9.7. DAS PENALIDADES POR INADIMPLEMENTO NA ARREMATAÇÃO PARCELADA: O atraso no pagamento de qualquer das prestações acarretará a incidência de multa moratória de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, facultando-se a resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de execução do valor devido, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 895 do CPC.

10. DAS INTIMAÇÕES E ADVERTÊNCIAS

10.1. O Executado, coproprietário de bem indivisível, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, as partes e demais interessados que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados das



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

realizações dos respectivos leilões, nos termos do art. 889 do CPC.

10.2. Ficam intimados das realizações dos respectivos leilões os credores habilitados nos autos, representantes legais da massa falida, Ministério Público e as Fazendas Públicas.

10.3. Todos, durante o procedimento do leilão, que cometerem violência ou fraude na arrematação judicial sujeitam-se às penas do crime tipificado no art. 358 do Código Penal.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Os bens são vendidos em caráter ad corpus e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução CNJ nº 236/2016), sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do(s) imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão da arrematação ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

11.2. O arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Juízo ou o Leiloeiro Oficial responsáveis por qualquer levantamento ou providências neste sentido, bem como por contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

11.3. Correrão por conta do arrematante após a arrematação as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial do bem arrematado (art. 29 da Resolução CNJ nº 236/2016), tributos (impostos e taxas), contribuições, seguros, emolumentos, alvarás, certidões, escrituras públicas, débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes e todos os débitos que incidirem sobre bem excetuados aqueles quitados com o produto da presente, bem como as providências necessárias para a imissão de posse se for o caso.

11.4. Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, aplicando-se o expresso no art. 903 do CPC.

11.5. O arrematante recebe o bem livre de ônus, débitos ou constrições, tendo em vista que os créditos recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogarem-se sobre o respectivo preço, nos termos do inciso II do art. 141 da Lei 11.101/2005, §1º do art. 908 do CPC e parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, com a ressalva expressa no § 1º do art. 141 da Lei 11.101/2005. Correrão por conta do arrematante os custos com retirada, entrega, transferência, bem como os débitos que forem gerados em decorrência ou após a arrematação.

11.6. As fotos dos bens constantes da Plataforma Eletrônica disponível na página da internet www.sumareleiloes.com.br bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecer conforto ao(s) interessado(s). Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote/imóvel, deve-se dar somente após visita física (prévia à realização do leilão) ou concordância com a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail:

sp2falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

visualização dos imóveis apenas pelas imagens e vídeos exibidos e análise das documentações dos imóveis.

11.7. A carta de arrematação será expedida somente após o pagamento integral à vista ou deferimento da proposta de parcelamento da arrematação e sua homologação, salvo decisão judicial em contrário.

11.8. Todas as regras, fotografias e condições do Leilão estarão publicadas e disponíveis na Plataforma Eletrônica disponível na página da internet www.sumareleiloes.com.br.

11.9. A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

11.10. Eventuais impugnações acerca à arrematação deverão ser apresentadas no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas contados da juntada do auto de arrematação aos autos, mediante petição nos autos, observadas as disposições expressas no art. 143 da Lei 11.101/2005.

11.11. Homologadas as arrematações pelo Juízo, serão expedidas as cartas de arrematação, o que será comunicado ao arrematante no e-mail cadastrado para que a retire e a apresente para o devido registro para transferência do bem no prazo de 30 (trinta) dias.

11.12. Para conhecimento de todos os interessados é lavrado o presente edital que será publicado na rede mundial de computadores, nas páginas www.sumareleiloes.com.br e www.publicjud.com.br, em atenção ao exposto no § 2º do art. 887 do CPC, bem como afixado no lugar de costume na sede do Juízo.

11.13. O presente edital de leilão judicial é lavrado por determinação do Juízo, elaborado e conferido pelo Leiloeiro Oficial.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 14 de maio de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**