

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA LEI 9.514/97

Irani Flores, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP Nº 792, levará a leilão o bem abaixo descrito; devidamente autorizado pelos Credores Fiduciários Raizen S/A inscrita no CNPJ sob nº 33.453.598/0001-23, com sede na Avenida Almirante Barroso, 81, 36º andar, sala 32B109, Centro Rio de Janeiro/RJ e Rede Integrada de Lojas de Conveniência e Proximidade S/A, inscrita no CNPJ sob nº 26.563.652/0001-28 com sede na Rua do Rocio, 351, conjuntos 12,61,62,91, e 92, Vila Olimpia, São Paulo/SP.

Primeiro Leilão: Inicia em 12/06/2026 às 14:00 horas pelo valor Mínimo de R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais). Local: Avenida Marquês de São Vicente, 230, 21º andar, Barra Funda, São Paulo/SP, para lances através da plataforma de leilões; www.leilaobrasil.com.br exclusivamente on-line Line.

Segundo Leilão: Encerra em 26/06/2026 às 14:00 horas por valor não inferior a R\$ 476.182,35 (Quatrocentos e setenta e seis mil cento e oitenta e dois reais e trinta e cinco centavos). Local: Avenida Marques de São Vicente, 230, 21º andar, barra funda, São Paulo - SP, para lances através da plataforma de leilões www.leilaobrasil.com.br exclusivamente On Line.

Bem: Apartamento nº 85, tipo "B", localizado no 8º andar do Bloco 19, denominado Edifício Ágata, integrante do Parque Residencial Tiradentes, situado à Rua Tiradentes, nº 1.837, com a área útil de 53,000m², área comum de 12,637m², totalizando a área construída de 65,637m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,03043%. Ao apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga descoberta, para um veículo de passeio, em local indeterminado no estacionamento. O empreendimento está construído em terreno com a área de 193.569,70 metros quadrados. Matrícula 89.051 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo. Consta na R.7 que os proprietários Ricardo Ingles e Regina Celia Barros Marins, venderam o imóvel desta matrícula a Rogério Viana Andrade, funcionário público, RG nº 16.537.065/SSP-SP, CPF nº 097.297.008-85; e Andréia Bezerra Fialho, comerciante, RG nº 28.339.815-2/SSP-SP, CPF nº 178.567.498-65, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº

1.837, Bloco 19, apto. 85, Parque Residencial Tiradentes, nesta cidade. Consta na Av.8 procedo a presente averbação para constar que o coproprietário Rogério Viana Andrade, anteriormente qualificado, possui o estado civil de divorciado, e não como constou no título que deu origem ao R.7 desta matrícula. Consta na R.9 Pela Escritura Pública referida na Av.8, os proprietários Rogério Viana Andrade; e Andréia Bezerra Fialho, empresários, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Tocantins, nº 323, nesta cidade, hipotecaram o imóvel desta matrícula à Raízen Combustíveis S/A, inscrita no CNPJ sob nº 33.453.598/0001-23, com sede na Rua Victor Civita, nº 77, Bloco 01, Edifício 6, Rio Office Park, 4º andar, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ; e, RAÍZEN CONVENIÊNCIAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 26.563.652/0001-28, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4100, 12º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, para garantir transações comerciais da empresa Nick Auto Posto e Serviços Ltda, inscrita no CNPJ nº 05.013.510/0001-17. Consta na Av.10 que a credora Raízen Combustíveis S/A, anteriormente qualificada, com sede na Avenida Almirante Barroso, 81, 36º andar, Sala 32B109, Rio de Janeiro/RJ, teve sua denominação social alterada para RAÍZEN S/A. Consta na AV.11 que a credora Raizen Conveniências Ltda, anteriormente qualificada, teve sua denominação alterada para Raizen Conveniências S/A em razão da transformação de seu tipo societário e posteriormente para Rede Integrada de Lojas de Conveniência e Proximidade S/A. Consta na Av.12 nos termos do instrumento particular referido na Av. 10, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 9, conforme autorização concedida pelas credoras, Raizen S/A e Rede Integrada de Lojas de conveniências e Proximidade S/A. Consta na R.13 que os proprietários, Andreia Bezerra Fialho e Rogério Viana Andrade, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, 1837, Edifício Ágata, Bloco 19, apartamento 85, Parque Residencial Tiradentes, nesta cidade, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à Raizen S/A, inscrita no CNPJ sob nº 33.453.598/0001-23, com sede na Avenida Almirante Barroso, 81, 36º andar, Sala 32B109, Centro, Rio de Janeiro/RJ, e Rede Integrada de Lojas de Conveniência e Proximidade S/A, inscrita no CNPJ sob nº 26.563.652/0001-28, com sede na Rua do Rocio, 351, conjuntos 12, 61, 62, 91 e 92, Vila Olímpia, São Paulo/SP, em garantia do cumprimento e pagamento das obrigações previstas nos contratos discriminados no título, celebrados entre as credoras, Raizen S/A e Rede Integrada de Lojas de Conveniência e Proximidade S/A, já qualificadas, e a

devedora, Nick Auto Posto e Serviços Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 05.013.510/0001-17, com sede na Estrada João Ducim, 836, Jardim Cambuí, Santo André/SP. Consta na Av. 14 que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 13 nesta matrícula. Consta na R.15 que os proprietários Rogério Viana Andrade e Andréia Bezerra Fialho alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a Raizen S/A inscrita no CNPJ sob nº 33.453.598/0001-23, com sede na Avenida Almirante Barroso, 81, 36º andar, sala 32B109, Centro Rio de Janeiro/RJ e Rede Integrada de Lojas de Conveniência e Proximidade S/A, inscrita no CNPJ sob nº 26.563.652/0001-28 com sede na Rua do Rocio, 351, conjuntos 12,61,62,91, e 92, Vila Olimpia, São Paulo/SP em garantia do cumprimento e pagamento das obrigações previstas nos contratos discriminados no título, celebrados entre as credoras, Raizen S/A e Rede Integrada de Lojas de Conveniência e Proximidade S/A já qualificadas, e a devedora Nick Auto Posto e Serviços Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 05.013.510/0001-17, com sede na Estrada Joaquim Ducim, 836, Jardim Cambui, Santo André. Consta na Av. 16 processo nº 1006603-29.2023.826.0564 tendo como exequente Condomínio Residencial Tiradentes, CNPJ nº 58.163.783/0001-04, como executados Rogério Viana Andrade e Andreia Bezerra Fialho, anteriormente qualificados e como terceiro interessados Raizen S/A e Rede Integrada de Lojas de Conveniência e Proximidade S/A também anteriormente qualificadas, processo a presente averbação para constar que os direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula encontram-se penhorados nos referidos autos. Consta na Av.17 que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no Código de endereçamento postal (CEP) sob o nº 09780-900. Consta na Av.18 que os devedores fiduciantes Nick Autoposto e Serviços Ltda, Andreia Bezerra Fialho e Rogério Viana Andrade anteriormente qualificados procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome das credoras fiduciárias Raizen S/A e Rede Integrada de Lojas de Conveniência e Proximidade S/A.

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Do pagamento: O pagamento da comissão e da arrematação serão feitos no momento da assinatura da escritura no CRI para a transferência de propriedade ou na entrega da carta de arrematação devidamente registrada em cartório competente.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas deverão ser agendadas antecipadamente e diretamente com o Leiloeiro Oficial contratado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Da reintegração da posse: A reintegração de posse ocorrerá por conta do comprador, podendo ser solicitada de acordo com o disposto no Artigo nº 30, da Lei no 9.514/97. É assegurada ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 27.

Maiores informações no escritório do Leiloeiro Tel. (11) 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, ou através do e-mail atendimento@leilaobrasil.com.br ou www.leilaobrasil.com.br, São Bernardo do Campo, 01 de junho de 2026.

