


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ
2ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Praça João Mendes, S/Nº, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)3538-9433, São Paulo-SP - E-mail: 1.7e9raj2vemp@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
EDITAL DE LEILÃO

Processo Digital nº: **1000222-10.2024.8.26.0260**
 Classe: Assunto: **Tutela Cautelar Antecedente - Recuperação judicial e Falência**
 Requerente: **Lgf Industria e Comercio Eletronico Ltda e outros**
 Requerido: **Acqua Flor Aromatizadores Ltda**

A **Dra. Andréa Galhardo Palma**, Egrégio Juízo da 2ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem, do Foro Especializado 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ, Estado de São Paulo, nos autos da falência da empresa **LGF INDUSTRIA E COMERCIO ELETRONICO LTDA. (GRÃO DE GENTE)**, processo nº 1000222-10.2024.8.26.0260, **comunica a todos que possam se interessar**, que será realizado leilão público através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.lutheroleiloes.com.br, sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, nos termos deste Edital de Leilão.

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por meio eletrônico, através do sítio eletrônico: www.lutheroleiloes.com.br, cujo início e término estão indicados abaixo de cada lote.

DOS PAGAMENTOS:

a) **Da 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, que não está incluso no valor do lance, através de transferência bancária eletrônica a ser informada pela Gestora, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, como prevê o artigo 892 do CPC.

b) **À vista:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo, fornecido pelo Leiloeiro.

c) **Parcelado:** Os interessados deverão ofertar, diretamente na plataforma www.lutheroleiloes.com.br, pagamento inicial de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, parcelas que serão atualizadas mensalmente pelo índice do TJSP. Legislação: § único do artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ e


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ
2ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Praça João Mendes, S/Nº, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)3538-9433, São Paulo-SP - E-mail: 1.7e9raj2vemp@tjsp.jus.br

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

jurisprudência¹. A parcela não pode ser inferior à R\$ 1.000,00 (mil reais). **Importante:** Nesta modalidade, o próprio bem servirá como garantia hipotecária. O pagamento da entrada deve ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Caso haja lance à vista, o sistema não aceitará lance posterior na modalidade parcelada.**

COMO PARTICIPAR: O interessado deverá se cadastrar previamente no website www.lutheroleiloes.com.br, enviar a documentação obrigatória e se habilitar diretamente no lote para participar deste leilão.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO COPROPRIETÁRIO: Nos termos do § 1º e 2º do artigo 843 do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Caso não exerça tal direito, o § 2º do mesmo artigo assegura que, em caso de venda da integralidade, sua fração ideal será reservada, sendo esta calculada sobre o valor de avaliação do imóvel.

DA INADIMPLÊNCIA: Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 2,5% sobre o valor ofertado em favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro.

DA EXTINÇÃO DA AÇÃO E COMISSÃO: Nos termos do §3º do artigo 7º da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, caso o executado, após a publicação deste edital, efetue o pagamento da dívida ou celebre acordo visando à extinção do processo, deverá, como condição para homologação, arcar com: **(i)** 2,5% sobre o valor da 2ª praça, além das despesas, caso o pagamento ou acordo ocorra antes da realização da hasta pública; **(ii)** Comissão integral fixada em juízo, além das despesas, caso o pagamento ocorra após hasta pública positiva. O não pagamento das referidas verbas poderá impedir a extinção ou homologação do acordo.

DÉBITOS: Por força da aquisição originária, o objeto desta alienação estará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão para o arrematante nas obrigações do devedor, conforme prevê o §1º do art. 908 do CPC, inclusive as de natureza *propter rem*, ficam subrogados no valor da arrematação, nos termos do Tema 1134 do STJ, do § único do 130 do Código Tributário Nacional. O arrematante somente responderá pelos débitos do imóvel no dia subsequente da competente expedição da Carta de Arrematação.

PENHORAS; HIPOTECA E DEMAIS ÔNUS: No caso de arrematação ou alienação, o MM. Juízo Comitente cancelará as constrições deste e demais oriundas de outros processos através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), arcando o interessado com

¹ 23147364220258260000-jan/26; 2075925-65.2023.8.26.0000-out/23; 21290793220228260000-ago/22


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ
2ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Praça João Mendes, S/Nº, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)3538-9433, São Paulo-SP - E-mail: 1.7e9raj2vemp@tjsp.jus.br

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

os emolumentos devidos, conforme prevê o artigo 320-G do Provimento 188/2024 do CNJ. Alternativamente, fica este Edital, Auto e Carta de Arrematação servindo como OFÍCIO para apresentação junto aos respectivos órgãos competentes para que o Arrematante providencie as respectivas baixas das restrições existentes junto aos respectivos órgãos competentes.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado pelo Arrematante, pelo Leiloeiro e assinado por decisão homologatória pelo E. Juízo, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os feitos assegurando o direito de reparação pelos prejuízos sofridos, artigo 903 do CPC.

CARTA DE ARREMATAÇÃO: A carta de arrematação poderá ser expedida via tabelionato de notas, após a decisão de decurso de prazo, conforme prov. nº 31/2013 da CGJ/SP.

IMISSÃO NA POSSE: Após o pedido e o pagamento das custas processuais pelo Arrematante, será expedido o Mandado de Imissão na Posse pelo MM. Juízo Comitente, ficando o Arrematante responsável dos bens listados pelo Sr. Oficial de Justiça que porventura existirem no imóvel.

Advertência: Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxa, averbações, imposto de transmissão ITBI etc.

BENS MÓVEIS

Lotes 1 a 8: No 1º **Leilão** serão aceitos lances de no mínimo, **100%** do valor da avaliação; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º **Leilão** sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70%**, não havendo lance superior ou igual a 70% da avaliação, o leiloeiro poderá receber lances acima de 50%, condicionado à análise, aceitação e homologação judicial.

Endereço Lote 01; 02; 03; 04; 06; 07 e 08: Estrada José Benvindo Borseto, 351, Monte Alegre - Ibitinga/SP, CEP 14940-000.

LOTE 1: Máquina Elastiqueira, 4 agulhas jack 220V, Alpha – LH-32026-01CDRB, nº de série 8008-04064 (item 254 do Laudo) R\$ 9.790,00; 2 Seladora Pneumat S – autom. de caixas de papelão – Empacotadeira, Tecfrag (item 357 do Laudo) R\$ 22.049,62; 1 Empacotadeira Tecfrag (item 277 do Laudo) – R\$ 5.124,90; 1 Coluna Ivomaq – MFTT4400 (item 215 do Laudo) – R\$ 4.157,62; 1 Galoneira Jack W4-D-DO238X364FH, nº de série 23032506686 (item 184 do Laudo) R\$ 4.346,00; 2 Overlock Alpha LH 5-516m2-35ZJ (item 230 do Laudo) R\$ 5.904,00; 1 Máquina de Costura Reta Singer 191E-30F, nº de série 02571010- 1916 (item 310 do Laudo) R\$ 2.459,99; 1 Máquina de Costura Reta Singer 19UK-20F, nº de série 10201019 (item 311 do Laudo) R\$ 3.530,10; 1 Máquina de Costura Reta Sun Special – Refiladeira, nº de série SSL 8520-MQ (item 209 do Laudo) – R\$ 4.891,90.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ
2ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Praça João Mendes, S/Nº, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)3538-9433, São Paulo-SP - E-mail: 1.7e9raj2vemp@tjsp.jus.br

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

Avaliação: R\$ 62.254,13 (sessenta e dois mil duzentos e cinquenta e quatro reais e treze centavos).

Das Praças – horário de Brasília:

- | 1ª Praça | 2ª Praça |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| • Abertura: 5/8/2026, 14h00 | • Abertura: 12/8/2026, 14h00 |
| • Término: 12/8/2026, 14h00 | • Término: 19/8/2026, 15h10 |

LOTE 2: 1 Máquina automática de corte com 1 cabeçote, caneta de marcação e projetor.

Avaliação: R\$ 284.000,00 (duzentos e oitenta e quatro mil reais);

Das Praças – horário de Brasília:

- | 1ª Praça | 2ª Praça |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| • Abertura: 5/8/2026, 14h00 | • Abertura: 12/8/2026, 14h00 |
| • Término: 12/8/2026, 14h00 | • Término: 19/8/2026, 15h20 |

LOTE 3: Empilhadeira Elétrica Retrátil. **AVALIAÇÃO:** R\$ 143.640,00 (cento e quarenta e três mil seiscentos e quarenta reais);

Das Praças – horário de Brasília:

- | 1ª Praça | 2ª Praça |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| • Abertura: 5/8/2026, 14h00 | • Abertura: 12/8/2026, 14h00 |
| • Término: 12/8/2026, 14h00 | • Término: 19/8/2026, 15h30 |

LOTE 4: 38 Coletores Zebra TC21 (item 42 do laudo). **AVALIAÇÃO:** R\$ 136.002,00 (cento e trinta e seis mil e dois reais)

Das Praças – horário de Brasília:

- | 1ª Praça | 2ª Praça |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| • Abertura: 5/8/2026, 14h00 | • Abertura: 12/8/2026, 14h00 |
| • Término: 12/8/2026, 14h00 | • Término: 19/8/2026, 15h40 |

LOTE 5: Prateleiras Porta Paletes (montantes e longarinas). **AVALIAÇÃO:** R\$ 36.900,00 (trinta e seis mil e novecentos reais). **ENDEREÇO:** Rodovia MG 290, KM 73- Sem Número, Vargem da Forquilha - Jacutinga/MG, CEP 37590-000.

Das Praças – horário de Brasília:

- | 1ª Praça | 2ª Praça |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| • Abertura: 5/8/2026, 14h00 | • Abertura: 12/8/2026, 14h00 |
| • Término: 12/8/2026, 14h00 | • Término: 19/8/2026, 15h50 |


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ
2ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Praça João Mendes, S/Nº, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)3538-9433, São Paulo-SP - E-mail: 1.7e9raj2vemp@tjsp.jus.br

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

LOTE 6: Ônibus Marcopolo/Volare W12 ON; ANO/MODELO 2009; Diesel; COR branca; Placa DTD8H32, Renavam 00153797630, Chassi 93PB46J3W9C029639. **DÉBITO DE IPVA:** R\$ 2.416,02; referência junho de 2026. **AValiação:** R\$ 84.905,00 (oitenta e quatro mil novecentos e cinco reais)

Das Praças – horário de Brasília:

- | 1ª Praça | 2ª Praça |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| • Abertura: 5/8/2026, 14h00 | • Abertura: 12/8/2026, 14h00 |
| • Término: 12/8/2026, 14h00 | • Término: 19/8/2026, 16h00 |

LOTE 7: Ônibus Mercedes-Benz, ANO/MODELO 1995; Diesel; COR branca; Placa KMJ3D95; Renavam 00631988467; Chassi 9BM664126SC081126. **DÉBITO DE IPVA:** Não há, referência junho de 2026. **AValiação:** R\$ 60.172,00 (sessenta mil cento e setenta e dois reais).

Das Praças – horário de Brasília:

- | 1ª Praça | 2ª Praça |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| • Abertura: 5/8/2026, 14h00 | • Abertura: 12/8/2026, 14h00 |
| • Término: 12/8/2026, 14h00 | • Término: 19/8/2026, 16h10 |

LOTE 8: FIAT/DOBLO Essence 7L E, ANO/MODELO 2017 Álcool/gasolina; COR branca Placa GFU1H57; Renavam 01128852192; Chassi 9BD1196GDH1142800. **DÉBITO DE IPVA:** R\$ 5.813,65; referência junho de 2026. **AValiação:** R\$ 54.460,00 (cinquenta e quatro mil quatrocentos e sessenta reais).

Das Praças – horário de Brasília:

- | 1ª Praça | 2ª Praça |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| • Abertura: 5/8/2026, 14h00 | • Abertura: 12/8/2026, 14h00 |
| • Término: 12/8/2026, 14h00 | • Término: 19/8/2026, 16h20 |

BENS IMÓVEIS:

Lote 9: No 1º **Leilão** serão aceitos lances de no mínimo, **100%** do valor da avaliação; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º **Leilão** sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **R\$ 4.500.000,00** (quatro milhões e quinhentos mil reais). Por força da Proposta Âncora (“stalking horse”), este lote iniciará na 2ª Praça pelo valor de **R\$ 4.500.000,00** (quatro milhões e quinhentos mil reais). Conforme apresentado pela Recuperanda às fls. 17.031/17.038 dos autos.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ
2ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Praça João Mendes, S/Nº, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)3538-9433, São Paulo-SP - E-mail: 1.7e9raj2vemp@tjsp.jus.br

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

LOTE 9: Uma gleba de terras destacada da Gleba "F" da Fazenda Vista Alegre, situada no município e comarca de Ibitinga/SP, contendo área superficial de 2,4200 hectares (24.200,00 m²), cadastrada no INCRA sob nº 638.307.027.480-7, com denominação posterior de "Chácara do Gordo". **Conforme laudo de avaliação de fls. 8607/8645:** Trata-se de um **Galpão Industrial**, com área de terreno de 24.200,00 m² e área construída de 3.911,79 m². **Contribuinte:** 0006.0300.0001.01. **Matrícula:** 24.301 do RGI de Ibitinga/SP.

Avaliação Atualizada: R\$ 9.271.573,53 (nove milhões duzentos e setenta e um mil quinhentos e setenta e três reais e cinquenta e três centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

Endereço: Estrada Municipal José Benvido Borsetto nº 351, Monte Alegre, Ibitinga/SP.

Débito IPTU: R\$ 35.405,75, referência jun/2026

Débito Fiduciário: Não localizado

Ônus e Gravames: Indisponibilidade de Bens (**AV.16**) decorrente da Ação Cautelar Fiscal, Processo nº 1003443-49.2019.8.26.0236, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga/SP; Arrolamento de Bens (**AV.17**) determinado pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Osasco/SP, em nome de Mayara Carolina Ferro Pereira; Penhora do Estado de São Paulo (**AV.19**) decorrente da Execução Fiscal nº 1500213-73.2018.8.26.0236, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga/SP; Indisponibilidade de Bens (**AV.21**) decorrente do Processo nº 1000411-39.2024.5.02.0443, registrada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB; Indisponibilidade de Bens (**AV.22**) decorrente do Processo nº 0010550-30.2022.5.03.0178, registrada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB; e Indisponibilidade de Bens (**AV.23**) decorrente do Processo nº 1000205-25.2024.5.02.0443, registrada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB.

Das Praças – horário de Brasília:

- | | |
|---|--|
| <p>1ª Praça</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abertura: 5/8/2026, 14h00 Término: 12/8/2026, 14h00 | <p>2ª Praça</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abertura: 12/8/2026, 14h00 Término: 19/8/2026, 14h00 |
|---|--|

Lotes 10 ao 14: No 1º **Leilão** serão aceitos lances de no mínimo, **100%** do valor da avaliação; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º **Leilão** sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70%**, condicionado à análise, aceitação e homologação judicial.

LOTE 10: Imóvel Rural, situado no Bairro Vargem da Forquilha, município de Jacutinga/MG, com área de 2,4210 hectares (dois hectares, quarenta e dois ares e dez centiares), perímetro de 650,84 metros, devidamente georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro (SIRGAS2000), conforme Certificado de Georreferenciamento nº 581003CA-1FCB-463F-985E-E3E9F8B5A08A, confrontando-se com a faixa de domínio da


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ
2ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Praça João Mendes, S/Nº, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)3538-9433, São Paulo-SP - E-mail: 1.7e9raj2vemp@tjsp.jus.br

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

Rodovia MG-290, com imóvel cadastrado no INCRA sob nº 442.216.005.134-1, denominado Primavera Palomo, e com imóvel cadastrado no INCRA sob nº 442.216.005.894-0, denominado Fazenda Tropical. **CCRI:** 951.080.766.208-3; **Matrícula:** 17.915 do RGI de Jacutinga/MG.

Endereço: Rodovia MG-290, Km 146, Bairro Vargem da Forquilha, Jacutinga/MG.

Avaliação: R\$ 19.645.999,04 (dezenove milhões seiscentos e quarenta e cinco mil novecentos e noventa e nove reais e quatro centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

Débito Tributário: não localizado

Débito Fiduciário: Não Localizado

Ônus e Gravames: Penhora **(R.3)** Execução Fiscal nº 1500213-73.2018.8.26.0236 em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga/SP; Arrolamento Fiscal **(R.4)** decorrente da Requisição nº 23.000.032.49 da Receita Federal; Protesto contra Alienação de Bens **(AV.5)** referente ao Processo nº 0010598-68.2024.5.03.0129 em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; Averbação Premonitória **(AV.6)** referente ao Processo nº 0010589-56.2024.5.03.0178 em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; Averbação Premonitória **(AV.8)** referente ao Processo nº 0010590-41.2024.5.03.0178 em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; Averbação Premonitória **(AV.9)** referente ao Processo nº 0010588-71.2024.5.03.0178 em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; e Indisponibilidade de Bens **(AV.10)** decorrente do Processo nº 1000214-56.2025.5.02.0441 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Santos/SP.

Das Praças – horário de Brasília:

- | 1ª Praça | 2ª Praça |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| • Abertura: 5/8/2026, 14h00 | • Abertura: 12/8/2026, 14h00 |
| • Término: 12/8/2026, 14h00 | • Término: 19/8/2026, 14h10 |

LOTE 11: APARTAMENTO nº 2.003, localizado no 20º pavimento do Condomínio Residencial Pátio Iporanga, parte integrante de um complexo para multiuso denominado Condomínio Pátio Iporanga, com entrada social pela nº 467 da Avenida Ana Costa, tendo a área real construída de 159,75m², sendo 98,15m² de área privativa, 11,52m² de área comum não proporcional de 1 (uma) vaga privativa para estacionamento de automóvel e 50,08m² de área comum, contendo sala de estar, varanda, 1 suíte, 1 dormitório, banheiro social, cozinha, área de serviço e WC. É de propriedade exclusiva deste apartamento e ao mesmo fica vinculada a Vaga nº 10, localizada no 3º subsolo. **Contribuinte:** 65.021.039.218. **Matrícula:** 47.020 do 3º RGI de Santos/SP.

Endereço: Av. Anna Costa, 467 – Gonzaga - Santos - SP, 11060-003


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ
2ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Praça João Mendes, S/Nº, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)3538-9433, São Paulo-SP - E-mail: 1.7e9raj2vemp@tjsp.jus.br

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

Avaliação Atualizada: R\$ 1.244.096,52 (um milhão duzentos e quarenta e quatro mil e noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

Débito IPTU: R\$ 10.704,99, referência jun/2026

Débito de Condomínio: R\$ 43.054,73, referência 10/2025 conforme fls.366/367 do processo nº 1008020-86.2024.8.26.0562

Débito Fiduciário: Não há.

Ônus e Gravames: Indisponibilidade de Bens (**AV.07**) e Averbação de Indisponibilidade (**AV.08**) decorrente da Ação Cautelar Fiscal processo nº 1003443-49.2019.8.26.0236, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga/SP; Penhora (**AV.09**) decorrente da Execução Fiscal nº 1500213-73.2018.8.26.0236, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga/SP; Arrolamento de Bens (**AV.10**) decorrente da Requisição nº 23.00.00.32.55 da Receita Federal do Brasil; Averbação de Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais (**AV.11**) e Penhora (**AV.12**), referente ao Processo nº 1008020-86.2024.8.26.0562, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP; e Indisponibilidade de Bens (**AV.13**) decorrente do Processo nº 1000214-56.2025.5.02.0441, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Santos/SP.

Das Praças – horário de Brasília:

- | 1ª Praça | 2ª Praça |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| • Abertura: 5/8/2026, 14h00 | • Abertura: 12/8/2026, 14h00 |
| • Término: 12/8/2026, 14h00 | • Término: 19/8/2026, 14h20 |

LOTE 12: UMA CASA, com frente para a Rua José Nordi, sob nº 184, com 107,45 m² de área construída, correspondente ao lote denominado 1-A, da quadra 9, no Jardim Paraíso, situado na Vila dos Lavradores, medindo 16,64 metros em curva de frente; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 14,30 metros e divide com parte do lote 2, do lado esquerdo mede 5,55 metros e divide com a Rua Adolfo Pardini; no fundo mede 12,00 metros e divide com o lote 1-B, encerrando 158,96 m². **Contribuinte:** 15.0089.0010 – **Cadastro:** 000034587. **Matrícula:** 48.806 do 2º RGI de Botucatu/SP.

Endereço: R. José Nordi, 184 - Chácara Montagna, Botucatu - SP, 18609-040

Avaliação Atualizada: R\$ 422.452,63 (quatrocentos e vinte e dois mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e sessenta e três centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP

Débito IPTU: Não há, conforme CND de 06/2026

Débito Fiduciário: Não há

Ônus e Gravames: Penhora (**R.9**) Execução Fiscal nº 1500037-36.2019.8.26.0090 em trâmite na SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Ibitinga/SP; Averbação premonitória

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ

2ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Praça João Mendes, S/Nº, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)3538-9433, São Paulo-SP - E-mail: 1.7e9raj2vemp@tjsp.jus.br

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

Santander (AV.11) Execução nº 1076592-25.2024.8.26.0100 em trâmite na 34ª Vara Cível Central/SP; Averbação premonitória Santander (AV.12) Execução nº 1079168-88.2024.8.26.0100 em trâmite na 34ª Vara Cível Central/SP; Penhora Bradesco (AV.13) e Averbação premonitória Bradesco (AV.14) Execução nº 1025899-92.2024.8.26.0562 em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP e Penhora Itaú (AV.15) Execução nº 1016255-42.2024.8.26.0562 em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP.

Das Praças – horário de Brasília:

- | 1ª Praça | 2ª Praça |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| • Abertura: 5/8/2026, 14h00 | • Abertura: 12/8/2026, 14h00 |
| • Término: 12/8/2026, 14h00 | • Término: 19/8/2026, 14h30 |

LOTE 13: UPI MARQUÊS DE SÃO VICENTE - Um imóvel com terreno de formato trapezoidal, situado na Rua Marquês de São Vicente nº 28, medindo 11,340 metros de frente, 33,800 metros do lado direito, 30,480 metros do lado esquerdo e 12,080 metros nos fundos, encerrando área total de **364,85 m²**. (AV.15 – Averbação de Retificação de Área). **Contribuinte:** 55.038.023.000. **Matrícula:** 47.450 do 3º RGI de Santos

Avaliação Atualizada: R\$ 3.954.268,98 (três milhões novecentos e cinquenta e quatro mil duzentos e sessenta e oito reais e noventa e oito centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

Endereço: R. Marquês de São Vicente, 28 - Campo Grande, Santos - SP, 11075-690**Débito IPTU:** Não há, referência 06/2026**Débito Fiduciário:** Não localizado

Ônus e Gravames: Penhora do Estado de São Paulo (AV.19) decorrente da Execução Fiscal nº 1500213-52.2018.8.26.0236, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga/SP; Penhora Banco ABC Brasil S/A (AV.21) decorrente da Execução nº 1024324-91.2024.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP; Averbação premonitória Banco Santander (AV.22) decorrente da Execução nº 1076592-25.2024.8.26.0100, em trâmite na 34ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP; Penhora Banco ABC Brasil S/A (AV.24) decorrente da Execução nº 1028467-26.2024.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP; Averbação premonitória Banco Bradesco S/A (AV.25) decorrente da Execução nº 1022589-92.2024.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP; Penhora Itaú Unibanco S/A (AV.26) decorrente da Execução nº 1016255-42.2024.8.26.0562, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP; e Penhora Banco Bradesco S/A (AV.27) decorrente da Execução nº 1022589-92.2024.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP.

Das Praças – horário de Brasília:

- | 1ª Praça | 2ª Praça |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| • Abertura: 5/8/2026, 14h00 | • Abertura: 12/8/2026, 14h00 |


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ
2ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Praça João Mendes, S/Nº, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)3538-9433, São Paulo-SP - E-mail: 1.7e9raj2vemp@tjsp.jus.br

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

- **Término:** 12/8/2026, 14h00
- **Término:** 19/8/2026, 14h40

LOTE 14: Um terreno, situado nesta cidade de Ibitinga/SP, no local denominado “Jardim Roseira”, constituído pelo lote 04 da quadra 24, com frente para a Rua Gilberto Quaresma, medindo 10,00 metros de frente; 17,62 metros do lado esquerdo; 17,81 metros do lado direito; e 10,00 metros nos fundos, encerrando a área total de 177,47 m². **(AV.05)** Edificação de uma casa residencial com área construída de 60,00 m², localizada na Rua Gilberto Quaresma, nº 41. **Contribuinte:** 0005.1090.0004.04. **Matrícula:** 41.221 do RGI de Ibitinga/SP.

Avaliação Atualizada: R\$ 311.024,13 (trezentos e onze mil e vinte e quatro reais e treze centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

Endereço: R. Gilberto Quaresma, 51 - Minzoni, Ibitinga - SP, 14940-842

Débito IPTU: R\$ 1.276,87, referência jun/2026

Débito Fiduciário: Não localizado

Ônus e Gravames: Indisponibilidade de Bens **(AV.09)** decorrente da Ação Cautelar Fiscal, Processo nº 1003443-49.2019.8.26.0236, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga/SP; Penhora do Estado de São Paulo **(AV.11)** decorrente da Execução Fiscal nº 1500213-73.2018.8.26.0236, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga/SP; Averbação Premonitória Banco Bradesco S/A **(AV.13)** decorrente da Execução de Título Extrajudicial nº 1022589-92.2024.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP; e Penhora Banco Bradesco S/A **(AV.14)** decorrente da Execução nº 1022589-92.2024.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP.

Das Praças – horário de Brasília:

- | 1ª Praça | 2ª Praça |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| • Abertura: 5/8/2026, 14h00 | • Abertura: 12/8/2026, 14h00 |
| • Término: 12/8/2026, 14h00 | • Término: 19/8/2026, 14h50 |

Lote 15: PRAÇA ÚNICA, serão aceitos lances de no mínimo **100%** do valor da avaliação. Abertura de todos os lotes no dia 5/8/2026 às 14h00 e Término dia 19/8/2026 às 15h00.

LOTE 15: UPI SANTOS II, composta pelos imóveis matriculados sob os nº 55.988, 55.989, 55.990, 55.991, 55.985, 55.809, 55.810 e 55.811, todos registrados perante o 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos/SP, localizada na Rua Barão de Paranapiacaba, nº 233, Bairro Encruzilhada, Santos/SP, CEP 11050-251.

Matrícula: 55.988 do 3º RGI de Santos/SP - **Contribuinte:** 56.046.005.170 - **SALA Nº 2001 DUPLEX**, localizada na cobertura (duplex inferior) e no pavimento caixa d'água (duplex superior) do Edifício Barão Office. **Na cobertura:** sala (salão), 03 (três) sanitários, sendo 01 masculino, 01 feminino e 01 unissex, escada de acesso ao pavimento superior e varanda; **no pavimento superior:** varanda com sanitário unissex,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ
2ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Praça João Mendes, S/Nº, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)3538-9433, São Paulo-SP - E-mail: 1.7e9raj2vemp@tjsp.jus.br

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

escada de acesso ao pavimento inferior, churrasqueira e pergolado. Área real privativa: **158,645 m²**; Área real privativa de garagem: **23,040 m²**; Área real comum: **99,429 m²**; Área real total: **281,114 m²**. **Garagem:** Direito ao uso de **02 (duas) vagas de garagem**, localizadas em locais indeterminados do subsolo ao 4º pavimento.

Matrícula: 55.989 do 3º RGI de Santos/SP. - **Contribuinte:** 56.046.005.171 - **SALA Nº 2002 DUPLEX**, localizada na cobertura (duplex inferior) e no pavimento caixa d'água (duplex superior) do Edifício Barão Office. **Na cobertura:** sala (salão), 03 (três) sanitários, sendo 01 masculino, 01 feminino e 01 unissex, escada de acesso ao pavimento superior e varanda; **no pavimento superior:** varanda com sanitário unissex, escada de acesso ao pavimento inferior, churrasqueira e pergolado. Área real privativa: **158,645 m²**; Área real privativa de garagem: **23,040 m²**; Área real comum: **99,429 m²**; Área real total: **281,114 m²**. **Garagem:** Direito ao uso de **02 (duas) vagas de garagem**, localizadas em locais indeterminados do subsolo ao 4º pavimento.

MATRÍCULA: 55.990 do 3º RGI de Santos/SP. **CONTRIBUINTE:** 56.046.005.172 - **SALA Nº 2003 DUPLEX**, localizada na cobertura (duplex inferior) e no pavimento caixa d'água (duplex superior) do Edifício Barão Office. **Na cobertura:** sala (salão), 03 (três) sanitários, sendo 01 masculino, 01 feminino e 01 unissex, escada de acesso ao pavimento superior e varanda; **no pavimento superior:** varanda com sanitário unissex, escada de acesso ao pavimento inferior, churrasqueira e pergolado. Área real privativa: **158,645 m²**; Área real privativa de garagem: **23,040 m²**; Área real comum: **99,429 m²**; Área real total: **281,114 m²**. **Garagem:** Direito ao uso de **02 (duas) vagas de garagem**, localizadas em locais indeterminados do subsolo ao 4º pavimento.

Matrícula: 55.991 do 3º RGI de Santos/SP. **Contribuinte:** 56.046.005.173 - **SALA Nº 2004 DUPLEX**, localizada na cobertura (duplex inferior) e no pavimento caixa d'água (duplex superior) do Edifício Barão Office. **Na cobertura:** sala (salão), 03 (três) sanitários, sendo 01 masculino, 01 feminino e 01 unissex, escada de acesso ao pavimento superior e varanda; **no pavimento superior:** varanda com sanitário unissex, escada de acesso ao pavimento inferior, churrasqueira e pergolado. Área real privativa: **158,645 m²**; Área real privativa de garagem: **23,040 m²**; Área real comum: **99,429 m²**; Área real total: **281,114 m²**. **Garagem:** Direito ao uso de **02 (duas) vagas de garagem**, localizadas em locais indeterminados do subsolo ao 4º pavimento.

Matrícula: 55.985 do 3º RGI de Santos/SP. **Contribuinte:** 56.046.005.167 - **SALA Nº 1910** do Edifício Barão Office, contendo: sala (salão), 01 (um) sanitário, sendo unissex e varanda. Área real privativa: **51,93 m²**; Área real privativa de garagem: **11,520 m²**; Área real comum: **35,374 m²**; Área real total: **98,824 m²**. **Garagem:** Direito ao uso de **01 (uma) vaga de garagem**, localizadas em locais indeterminados do subsolo ao 4º mezanino. **Contribuinte:** 56.046.005.167. **Matrícula:** 55.985 do 3º RGI de Santos/SP.

Matrícula: 55.809 do 3º RGI de Santos/SP. **Contribuinte:** 56.046.005.175 - **VAGA Nº. 03**, localizada no subsolo do EDIFÍCIO BARÃO OFFICE, com a área real privativa de 11,520m², a área real comum de 3,721m², a área real total de 15,241m².


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO ESPECIALIZADO 1ª RAJ/7ª RAJ/9ª RAJ
2ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM

Praça João Mendes, S/Nº, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)3538-9433, São Paulo-SP - E-mail: 1.7e9raj2vemp@tjsp.jus.br

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

Matrícula: 55.810 do 3º RGI de Santos/SP. **Contribuinte:** 56.046.005.17 - **VAGA Nº. 04**, localizada no subsolo do EDIFÍCIO BARÃO OFFICE, com a área real privativa de 11,520m², a área real comum de 3,721m², a área real total de 15,241m².

Matrícula: 55.811 do 3º RGI de Santos/SP. **Contribuinte:** 56.046.005.177 - **VAGA Nº. 05**, localizada no subsolo do EDIFÍCIO BARÃO OFFICE, com a área real privativa de 11,520m², a área real comum de 3,721m², a área real total de 15,241m².

Avaliação Atualizada: R\$ 7.484.138,69 (sete milhões quatrocentos e oitenta e quatro mil cento e trinta e oito reais e sessenta e nove centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP

Débito IPTU: R\$ 21.295,50, referência jun/2026

Débito de Condomínio: R\$ 77.922,57, referência jun/2026

Débito Fiduciário: Não há.

Ônus e Gravames lotes 11 ao 15: Cautelar Fiscal (**AV.07**) e Indisponibilidade de Bens (**AV.08**) decorrente do Processo nº 1003443-49.2019.8.26.0236, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ibatinga/SP; Penhora (**AV.09**) decorrente da Execução Fiscal nº 1500213-73.2018.8.26.0236, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ibatinga/SP; Arrolamento de Bens (**AV.10**) decorrente da Requisição nº 23.00.00.32.55, expedida pela Receita Federal do Brasil; e Indisponibilidade de Bens (**AV.11**), decorrente do Processo nº 10002145620255020441, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

Advertência: CABE AO INTERESSADO pesquisar a existência e/ou valores atualizados até a data do leilão de eventuais débitos sobre o referido bem leiloado diretamente no Condomínio e/ou Órgãos Competentes e/ou Entidades e/ou Instituições Financeiras.

Poderá haver informações complementares diretamente na plataforma do leiloeiro.

INTIMAÇÕES: Com fundamento nos parágrafos únicos dos artigos 274 e 889 do Código de Processo Civil, considera-se que os Executados e terceiros interessados estão devidamente cientificados por meio deste Edital, não podendo alegar desconhecimento, em razão da ampla publicidade prevista na legislação vigente.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 28 de julho de 2026.

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