



EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS.

O(A) Doutor(a) **Pedro Rebello Bortolini**, M.M. Juiz (a) de Direito da **08ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP**.

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive o (os) executado (os) ANDRE BARONE DE FREITAS PINTO, no regulamentado pela Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e arrematação, através do leiloeiro **FREDERICO ALBERTO SEVERINO FRAZÃO** devidamente registrado na **JUCESP** sob as matrículas nº **692** por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.maisleilao.com.br, devidamente indicado nos autos e HOMOLOGADO pelo TJSP., o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Processo n.º: 1027695-78.2015.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial

Exequente: MULTICIDADES VIAGENS E TURISMO LTDA

Executado: ANDRE BARONE DE FREITAS PINTO, BACAMARTE HOLDINGS S/A, FIEDLER PARTICIPAÇÃO LTDA, NELSON BUIANO FIEDLER, SOLUÇÕES DE EMPREENDIMENTOS E PROJETOS DAS AMÉRCIAS LTDA

Interessados: AB18 – SISTEMAS ADMINISTRATIVOS LTDA

Débitos da presente ação no importe de R\$ 959.521,57 (novecentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e vinte e um reais e cinquenta e sete centavos) até 07/2025

DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS): Um sofá bege de 3 lugares, avaliado em R\$800,00;

Uma TV-LG de 32", avaliada em R\$500,00;

Um quadro de Felipe Scofield, ano 2009 (Abstrato) de 2,0x 1,5m, avaliado em R\$400,00;

Um quadro Inakaba Toshi de 2005 (Aves) de 1,0 x 0,6m, avaliado em R\$500,00;

Um quadro azul (abstrato) de 1,5x2,0m, avaliado em R\$300,00;

Um quadro de tampinhas (abstrato) de 1,60x2,00m, avaliado em R\$400,00;

Um quadro cinza (abstrato) de 1,0x0,50m, avaliado em R\$400,00;

Um aparelho celular, Iphone 12, preto, avaliado em R\$2.000,00.

OBS: Conforme Evento 3012, foi nomeado fiel depositário dos referidos bens o executado André Barone de Freitas Pinto.

Local do Bem: Rua Dr. Oscar Montiro de Barros, 200, Vila Suzana, São Paulo/SP CEP 05641-010



Valor da Avaliação: R\$ 5.300,00 (cinco mil e trezentos reais) em 09/2025.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DO BEM: O bem será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra. As regras e condições, bem como as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreendido estão disponíveis no portal **Gestor Mais Leilão**, www.maisleilao.com.br.

DAS DATAS: O Leilão será realizado na modalidade **On-line**, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal Gestor www.maisleilao.com.br. O **1º Leilão** terá início no dia **21/09/2026 às 11:00 hrs.** e se encerrará no dia **24/09/2026 às 11:00 hrs.** Em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação na data indicada para o 01º Certame, este seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia **24/09/2026 às 11:00 hrs.**, e se encerrará em **13/10/2026 às 11:00 hrs.**

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM: No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial**, que será atualizada até a data da alienação, não sendo aceito lance de valor vil, ficando o executado intimado pelo presente edital das designações supra, caso não seja localizado para a intimação nos termos da Lei.

DO GESTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Oficial Sr. **Frederico Alberto Severino Frazão**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 692, **único responsável legal pelo Leilão e pelos termos deste edital.**

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.maisleilao.com.br, após o devido cadastro do interessado.

DOS ÔNUS E DÉBITOS: Eventuais ônus incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante, exceto os débitos fiscais e tributários, que observarão o disposto no artigo 130, caput e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como no artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil. Assim, os débitos fiscais, tributários que recaiam sobre o bem serão sub-rogados sobre o valor da arrematação, respeitada a ordem de preferência legal, cabendo ao MM. Juízo deliberar sobre a destinação dos valores arrecadados.

DA ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaiando o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente, será realizada licitação entre eles, resguardando-se o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, ao companheiro, ao descendente ou ao ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou o cônjuge não executado também detém preferência para arrematar o bem, em igualdade de condições (CPC, art. 843, § 1º). Caso o interessado pretenda exercer o direito de preferência durante o



leilão, deverá realizar cadastro na plataforma, solicitar habilitação no leilão correspondente e comunicar expressamente à leiloeira sua intenção. A manifestação de interesse deverá ser formalizada mediante o envio de e-mail para: contato@maisleilao.com.br com, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão, acompanhado da documentação que comprove a condição.

DO INADIMPLEMENTO E FRAUDE: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não sendo permitida desistência. Quem tentar impedir, atrapalhar ou fraudar a arrematação judicial, ou afastar concorrentes por violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal, bem como à responsabilização civil, incluindo a reparação de danos conforme os artigos 186 e 927 do Código Civil.

DA REMIÇÃO/ACORDO: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso o leilão seja cancelado/suspenso após a realização da alienação, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, este Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, que será suportada pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Ainda, se a parte requerida, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá realizar, no prazo de **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento do leilão, o pagamento integral do valor do bem arrematado, mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Deverá, ainda, efetuar o pagamento da comissão do Leiloeiro, **correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação**, diretamente na conta bancária indicada pelo Leiloeiro. A guia para quitação do valor da arrematação será emitida e enviada por e-mail pela equipe do Leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, em caso de desistência ou cancelamento da arrematação por iniciativa própria e antes do julgamento dos embargos oferecidos.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895 e parágrafos do CPC, poderão ser apresentadas propostas para o pagamento do lance de forma parcelada, sendo necessário sinal **igual ou superior a 25%** do valor do lance (o pagamento do sinal também será efetuado no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil e o saldo remanescente em até 30 parcelas corrigidas monetariamente pela tabela do TJ, ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação, **caso não haja lance para pagamento à vista**, uma vez que este prefere ao lance para pagamento parcelado e, por isso, à partir do registro de um lance à vista não será admitida oferta de lance parcelado.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).



TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL www.maisleilao.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

São Paulo, 20 de julho de 2026.

DR(A). Pedro Rebello Bortolini
Juiz (a) de Direito