Docusign Envelope ID: 0F8768FB-7C6F-4F94-8573-E69F814FDE7D

MARCELLO LEMOS LEILOEIRO OFICIAL

LEILÃO
Presencial e Online
c/ Transmissão Ao Vivo

CPTM

LEILÃO DE DORMENTE DE MADEIRA, POSTE DE CONCRETO, SUCATA DE AÇO FERROSA, TRILHO FERROVIÁRIO USADO, VEÍCULO FERROVIÁRIO DESATIVADO, ÓLEO UTILIZADO E OUTROS MATERIAIS DIVERSOS.

Início do Encerramento:
15 de agosto de 2025 às 10h00m
Online c/ Transmissão Ao Vivo: www.MarcelloLemosLeiloeiro.com.br

Modalidade Presencial: Associação dos Engenheiros da Estrada de Ferro Santos a Jundiaí, sito à Rua José Paulino, 7 - Bom Retiro, São Paulo - SP, 01120-001

Visitação: de 30/07 a 14/08/2025, das 08h30 às 11:30h e das 13:30 às 16h30 – Informações detalhadas estarão disponíveis no Edital de Leilão.

* Maiores informações sobre visitação e edital completo no site do leiloeiro.

Leiloeiro Oficial - Marcello Lemos da Cruz - JUCESP 983

Tel. (11) 4040-8060 | www.MarcelloLemosLeiloeiro.com.br

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 pelo Credor Fiduciário, Raízen S/A, CNPJ/MF nº 33.453.598/0001-23, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Afonso Arinos de Melo Franco nº 222, sala 321, Barra da Tijuca, em Rio de Janeiro - RJ CEP: 22631-455. Do início e encerramento do leilão: início do 1º leilão em 18/08/2025 às 14:00 horas e encerramento em 22/08/2025 às 14:00 horas pelo valor inicial de R$ 1.152.115,00 (julho/025). Local: Avenida Paulista, 2421, São Paulo/SP, através da plataforma de leilões; **www.leilaobrasil.com.br**. Do encerramento do leilão: Em não sendo arrematado no 1º leilão, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão com encerramento previsto para 14/09/2025 às 14:00 horas por valor não inferior a R$ 665.633,64 (jul/2025). Local: Avenida Paulista, 2421, 2º andar, São Paulo - SP, através da plataforma de leilões **www.leilaobrasil.com.br** Bem: Edifício principal com 371,00 m² e Terreno urbano na Rua Dr. Adherbal Villalva Ribeiro, 168, denominado lote "K" da quadra nº 89, com a área de 1.035,50 m², situado nesta cidade de Nhandeara-SP com as seguintes medidas e confrontações: pela frente medindo 21,80 metros Rua Dr. Adherbal Villalva pelo lado direito de quem olha da rua para o lote medindo 47,50 metros confrontando-se com os lotes L, M e N, de propriedade de Dorvanir Morais Franco e sua mulher Leonice Rodrigues de Souza Franco, Emanuel Morais Franco e Murilo Morais Franco, pelo lado esquerdo, medindo 47,50 metros confrontando-se com o lote J de propriedade de Dorvanir Morais Franco e sua mulher Leonice Rodrigues de Souza Franco, Emanuel Morais Franco e Murillo Morais Franco e pelos fundos medindo 21,80 metros confrontando-se com o lote I de propriedade de Dorvanir Morais Franco e sua mulher Leonice. Rodrigues de Souza Franco, Emanuel Morais Franco e Murilo Morais Franco. Consta Edifício principal com 371,00 m² de área construída sob nº 168 da Rua Dr. Adherbal Villalva Ribeiro. Matrícula nº 14.415 do CRI de Nhandeara - SP. Consta na AV.1 hipoteca em favor de Cosan Combustíveis e Lubrificantes S/A CNPJ/MF nº 33.000.092/0001-69. Consta na R.2 hipoteca em favor de Raizen Combustíveis S/A, CNPJ/MF nº 33.453.598/0001-23. Consta na R.4 alienaram fiduciariamente do imóvel constante da presente matrícula para a credora Raízen Combustíveis S/A, Dúvidas e informações: Maiores informações no escritório do Leiloeiro, por telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, ou através do **e-mail atendimento@leilaobrasil.com.br**. Ficam as partes interessadas intimadas das designações através da publicação pelo artigo 887 do CPC e ainda, publicação na imprensa escrita, Nhandeara / SP, 25 de julho de 2025. **EDITAL INTEGRAL PUBLICADO NA PLATAFORMA**, **www.leilaobrasil.com.br**

3ª Vara Cível da Comarca de Itaquaquecetuba - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **Geisa Feltrin Santana de Alvarenga,** inscrita no CPF sob nº 325.259.368-84, bem como seu cônjuge **JORGE EDUARDO OLIVEIRA DE ALVARENGA**, inscrito no CPF sob nº 377.531.418-05, do interessado **MAURO APARECIDO GIMENES**, inscrito no CPF sob nº 148.242.988-81, da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE Itaquaquecetuba**, e demais interessados. O Dr. **RAFAEL MEIRA HAMATSU RIBEIRO**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Itaquaquecetuba - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** ajuizada por **Condomínio Villagio Promissão II, inscrito no CNPJ nº 06.905.686/0001-46** em face de **GEISA FELTRIN SANTANA DE ALVARENGA e outro** - **processo nº 1006102-36.2018.8.26.0278**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo por **MEIO ELETRÔNICO**, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Tiago Clemente Sampaio, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 1089, através do Portal www.multiplique leiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **11/08/2025** às 14h00, e se encerrará dia **14/08/2025** às 14h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no **dia 14/08/2025** às 14h01, e se encerrará no dia **03/09/2025** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **RELAÇÃO DO BEM** – Direitos sobre a unidade autônoma constituída pela casa residencial térrea nº 25 (vinte e cinco), com frente para a Passagem de Circulação Interna, do empreendimento denominado "Villagio Promissão II", com entrada pela Estrada da Promissão, nº 795, Município de Itaquaquecetuba, contendo 51,50 m² de área útil interna, mais 73,50 m² de áreas exclusivas referentes a quintal, corredor lateral, jardim e estacionamento, bem como o equivalente a 68,065 m² nas áreas de uso comum do conjunto, ou seja, possui a área total de 193,065 m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1/46 avos ou 0,021739% no terreno condominial e nas demais áreas de uso e destinação comum do empreendimento, cabendo a esta casa o direito de estacionar um veículo de passeio ou utilitário, de tamanho médio ou pequeno, na vaga descoberta localizada na frente da mesma. Contribuinte nº 44432-61-63-0244-13-001, objeto da matrícula nº 14.397 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Itaquaquecetuba/SP. **Valor da Avaliação: R$ 275.000,00 (outubro/2024). Valor da Avaliação atualizado até junho de 2025: R$ 286.953,43 (duzentos e oitenta e seis mil, novecentos e cinquenta e três reais e quarenta e três centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **DÉBITOS DE IPTU:** Constam débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R$ 360,19 até 04/07/2025. **CRÉDITO EXECUTADO:** Débitos desta ação no valor de R$ 63.655,30 em julho de 2025. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - Edital completo com forma de pagamento, comissão do leiloeiro, ônus sobre o bem e demais condições no site **www.multiplique leiloes.com.br**. **FALE CONOSCO**: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 705 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: **11 5521-2717, contato@multiplique leiloes.com.br**. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Itaquaquecetuba, 03 de julho de 2025. **RAFAEL MEIRA HAMATSU RIBEIRO - Juiz de Direito.**

Tel: 11 5521.2717 / 5521.2562 - multiplique leilões.com.br

VL VALERO LEILÕES

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

DATA E HORA: 1ª PRAÇA começa em **05/08/2025 às 14h00min, e termina em 08/08/2025 às 14h00min**, pelo valor da avaliação atualizada; 2º PRAÇA começa em **08/08/2025 às 14h01min, e termina em 28/08/2025 às 14h00min**, a partir de 60% do valor da avaliação atualizada. **LOCAL: www.valeroleiloes.com.br**. **LEILOEIRO OFICIAL:** José Valero Santos Junior, JUCESP 809. O MM. Juiz de Direito Dr. Rhuan Dergley da Silva, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Miguelópolis/SP, na forma da lei. **FAZ SABER** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CRÉDITO RURAL** em fase de Cumprimento de Sentença, em que contende de um lado **BANCO DO BRASIL S/A (CPF nº 00.000.000/0001-91)** e do outro **HÉRMES STUQUE (CPF: 839.486.518-68) e outro.** Interessado(s) **PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUELÓPOLIS, (CNPJ nº 45.353.307/0001-04) e REINALDO DE OLIVEIRA (CPF: 242.259.598-72)**, nos autos do **processo 0000043-56.1997.8.26.0352**, o qual foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, nos termos dos arts. 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM:** Fração ideal de 50% de Um imóvel denominado "Capão Escuro II", Zona Rural de Miguelópolis/SP, com a área de 35,6950 há. **Matrícula do imóvel:** 040 do CRI de Miguelópolis/SP. **AVALIAÇÃO: R$ 2.950.000,00 (04/2025). AVALIAÇÃO ATUALIZADA**: **R$ 2.973.350,67 (06/2025).** Comissão do Leiloeiro: 5% (cinco por cento). **EDITAL COMPLETO NO SITE: www.valeroleiloes.com.br**. Mais informações pelo **e-mail: contato@valeroleiloes.com.br** ou pelos telefones (16) 99603-5264 e (11) 98080-2050. Miguelópolis, 26 de junho de 2025. **Dr. Rhuan Dergley da Silva** - MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Miguelópolis, Estado de São Paulo.

EDITAL RESUMIDO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação da executada **GLS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA** (CNPJ 52.414.760/0001-49), na pessoa de seu representante legal, da **UNIÃO FEDERAL - PRFN**, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO,** eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo/SP, ajuizada por **CRISTIANE IGLESIAS DA MOTA FENILE (CPF 135.995.558-50) e LUÍS FRANCISCO FENILE (CPF 033.301.628-99)** em face de **GLS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA** - **processo nº 0949029-25.1999.8.26.0100**. O Dr. **LUIZ ANTONIO CARRER**, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, por **MEIO ELETRÔNICO**, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Helio Deutsch de Freitas Braga, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - **JUCESP** sob o nº 798, através do Portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR, o 1º Leilão terá início no dia **11/08/2025** às 15h00, e se encerrará dia **14/08/2025** às 15h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no **dia 14/08/2025** às 15h01, e se encerrará no dia **03/09/2025** às 15h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **RELAÇÃO DO BEM** - Um terreno designado por lote nº 16 da gleba 1, da Vila Albertina, no bairro do Tremembé, no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Nova Cantareira, por 38,29 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da Avenida olha para o terreno, confinando com o lote 17, de propriedade de Creusa Maria Pereira da Silva e seu marido Mario Basilio da Silva; 31,65 metros do lado esquerdo, confinando com o lote 15, compromissado à Carlos Meloni tendo nos fundos a largura de 19,20 metros, confinando com o lote 105, de propriedade de Francisco Ribeiro de Araujo, sendo os lotes confrontantes todos da mesma quadra 1, encerrando a área de 491,60 metros quadrados. Contribuinte nº 128.158.0057-7, objeto da **matrícula nº 125.769 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 427.441,00 (dezembro/2019). Valor da Avaliação atualizado até junho de 2025: R$ 594.993,41 (quinhentos e noventa e quatro mil, novecentos e noventa e três reais e quarenta e um centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **DÉBITOS DE IPTU:** Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: R$ 146.182,79 até 27.06.2025. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referentes ao Exercício Atual: R$ 7.193,73 até 27.06.2025. **CRÉDITO EXECUTADO:** Débitos desta ação no valor de R$ 559.872,13 em setembro de 2022. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - Edital completo com forma de pagamento, comissão do leiloeiro, **ônus sobre o bem** e demais condições no site WWW.NRNLEILOES.COM.BR. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 2º andar, Conjunto B - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo/SP, tel: (11) 2149-2249, (11) 3241-4847, ou (11) 9 1858-4628 e email: CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 27 de junho de 2025. **LUIZ ANTONIO CARRER -** Juiz de Direito.

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos requeridos **RODRIGO COSTA SILVA** (CPF 404.202.178-60) e seu cônjuge **FABIANA GONÇALVES DA SILVA** (CPF 225.623.598-01), da **PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU DAS ARTES/SP,** eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos da Ação **DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS,** em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Embu das Artes/SP, ajuizada por **NICOLLAS COSTA SILVA (CPF 443.386.308-41)** em face de **RODRIGO COSTA SILVA e outra** - **processo nº 1000538-57.2019.8.26.0176**. A Dra. **BARBARA CAROLA HINDERBERGER CARDOSO DE ALMEIDA**, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, por **MEIO ELETRÔNICO**, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Helio Deutsch de Freitas Braga, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - **JUCESP** sob o nº 798, através do Portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR, o 1º Leilão terá início no dia **11/08/2025** às 14h00, e se encerrará dia **14/08/2025** às 14h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no **dia 14/08/2025** às 14h01, e se encerrará no dia **03/09/2025** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **RELAÇÃO DO BEM** - Terreno situado na Rua Tocantins, constituído pelo lote 09-A da quadra 14 do loteamento denominado Parque Pirajussara, em zona urbana, neste Município e Comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 8,00m de frente para a referida rua; da frente aos fundos de ambos os lados mede 22,00m e nos fundos mede 8,00m, confrontando do lado direito de quem da Rua Tocantins olha para o imóvel com o lote 07-B, 08-A e 08-B; do lado esquerdo com o lote 09-B e nos fundos com o lote 05-B, todos da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Ramos de Freitas Sociedade Civil de Imóveis Ltda, encerrando a área de 176,00m²; imóvel localizado a mais ou menos 16,00m do ponto de curva da confluência da Rua Tocantins com a Avenida Aimará, do lado direito de quem da Avenida Aimará se dirige para o imóvel. Inscrição Imobiliária nº 11.33.71.0144.01.000, objeto da **matrícula nº 9.205 do Cartório de Registro de Imóveis de Embu das Artes/SP**. Conforme laudo de avaliação (fls. 212/285), referido imóvel está localizado na Rua Tocantins, nº 45 e sobre o terreno encontra-se edificada duas construções residenciais assobradadas. A primeira, localiza-se nos fundos do imóvel, e seu pavimento térreo conta com sala, cozinha, banheiro, lavanderia, área de serviço e uma área descoberta; no pavimento superior, conta com duas suítes e uma varanda. O segundo sobrado localiza-se na frente do imóvel, o pavimento térreo e superior tem entradas individualizadas, tratando-se de residências independentes; A residência do térreo conta com sala, cozinha, banheiro, um dormitório e uma suíte; A residência do pavimento superior conta com sala, cozinha, banheiro, dois dormitórios e uma área de serviço; há também um porão, construído abaixo do sobrado da frente, e com acesso pelo quintal. Eventuais regularizações registrais e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 452.000,00 (abril/2024). Valor da Avaliação atualizado até junho de 2025: R$ 479.529,04 (quatrocentos e setenta e nove mil, quinhentos e vinte e nove reais e quatro centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **DÉBITOS DE IPTU:** Não constam débitos de IPTU/Dívida Ativa até 27/06/2025. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - Edital completo com forma de pagamento, comissão do leiloeiro, **ônus sobre o bem** e demais condições no site WWW.NRNLEILOES.COM.BR. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 2º andar, Conjunto B - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo/SP, tel: (11) 2149-2249, (11) 3241-4847, ou (11) 9 1858-4628 e email: CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Embu das Artes, 27 de junho de 2025. **BARBARA CAROLA HINDERBERGER CARDOSO DE ALMEIDA -** Juíza de Direito.

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação do executado **ESPÓLIO DE LOURIVAL RAIMUNDO DA SILVA**, na pessoa de sua inventariante **ANDREZA EVENGELISTA DE ASSIS SILVA** (CPF 226.659.568-70), da **PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ/SP**, da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ 00.360.305/0001-04), eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos da Ação **DE EXECUÇÃO,** em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP, ajuizada por **CONDOMÍNIO RESERVA SERRA NEGRA (CNPJ 20.630.433/0001-38)** em face de **ESPÓLIO DE LOURIVAL RAIMUNDO DA SILVA** - **processo nº 1004182-98.2024.8.26.0348**. O Dr. **RODRIGO SOARES**, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, por **MEIO ELETRÔNICO**, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Helio Deutsch de Freitas Braga, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - **JUCESP** sob o nº 798, através do Portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR, o 1º Leilão terá início no dia **11/08/2025** às 14h00, e se encerrará dia **14/08/2025** às 14h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no **dia 14/08/2025** às 14h01, e se encerrará no dia **04/09/2025** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **RELAÇÃO DO BEM** - Direitos sobre o Apartamento 302 da Reserva Serra Negra, situado na Rua Vice Presidente Francisco Silviano A. Brandão, 478, perímetro urbano, localizado no segundo pavimento, contém sala, circulação, 01 banho, 02 dormitórios, cozinha e área de serviço; possui uma área real total de 94,8573m², sendo 46,89m² de área real privativa, 10,35m² de área real de propriedade comum e divisão não proporcional (referente à vaga de garagem nº 12); e 37,6173m² de área real de propriedade comum e divisão proporcional, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,019812021; estando o observador postado, quem da circulação interna do respectivo pavimento, olha para a entrada do apartamento, confronta pela frente com o hall social, com a circulação interna do pavimento e com parte das escadas de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito e fundos, com as áreas externas comuns do condomínio; e pelo lado esquerdo, com a circulação interna do pavimento e com parte do apartamento nº 301. Inscrição fiscal nº 12.112.101, objeto da **matrícula nº 60.080 do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá/SP**. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 259.466,00 (maio/2025). Valor da Avaliação atualizado até julho de 2025: R$ 261.077,12 (duzentos e sessenta e um mil, setenta e sete reais e doze centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **CRÉDITO EXECUTADO:** Débitos desta ação no valor de R$ 35.655,59 em novembro de 2024. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - Edital completo com forma de pagamento, comissão do leiloeiro, **ônus sobre o bem** e demais condições no site WWW.NRNLEILOES.COM.BR. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 2º andar, Conjunto B - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo/SP, tel: (11) 2149-2249, (11) 3241-4847, ou (11) 9 1858-4628 e email: CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Mauá, 01 de julho de 2025. **RODRIGO SOARES -** Juiz de Direito.

SATO Leilões

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL – ONLINE no site www.satoleiloes.com.br. **Leilão público – 04/08/2025 às 14h00. O leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial ANTONIO HISSAO SATO JUNIOR, Jucesp 690, para a venda dos seguintes lotes, conforme condições estabelecidas no Edital: Lote 01:** 1 CABINE SCÂNIA NTG | MODELO R TETO ALTO. O arrematante pagará no ato, o valor da arrematação e 5% de comissão do leiloeiro e arcará com todas as despesas cartorárias, escritura pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações e todas as despesas que vencerem a partir da data da arrematação nos termos do edital. **Maiores informações no escritório do leiloeiro telefone (11) 4223-4343 e/ou através do edital completo disponível no site do leiloeiro (www.satoleiloes.com.br) ou pelo e-mail contato@satoleiloes.com.br.**

SATO Leilões

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL – ONLINE no site www.satoleiloes.com.br. **Leilão público – 04/08/2025 às 11h00. O leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial ANTONIO HISSAO SATO JUNIOR, Jucesp 690, para a venda dos seguintes lotes, conforme condições estabelecidas no Edital: Lote 01:** CABINE SCÂNIA R-450 A | 6X2 2P | ANO 2021. O arrematante pagará no ato, o valor da arrematação e 5% de comissão do leiloeiro e arcará com todas as despesas cartorárias, escritura pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações e todas as despesas que vencerem a partir da data da arrematação nos termos do edital. **Maiores informações no escritório do leiloeiro telefone (11) 4223-4343 e/ou através do edital completo disponível no site do leiloeiro (www.satoleiloes.com.br) ou pelo e-mail contato@satoleiloes.com.br.**

---

mtbc EMPREENDIMENTOS

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL
CONDIÇÕES GERAIS DO EDITAL

MTBC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, empresa de direito privado, com sede na Rua Casemiro de Abreu nº 395, Sala 03, Vila Seixas, CEP 14020-060, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n° 20.269.393/0001-40, neste ato representada por seus sócios, a saber: **M.TB.Q - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 11.471.061/0001-53, estabelecida a Rua Casemiro de Abreu nº 395, sala 02, Bairro Vila Seixas, na cidade de Ribeirão Preto – SP, CEP 14020-060, neste ato representado por seu sócio administrador, na forma de seus atos constitutivos por, **MARCOS AUGUSTO SPINOLA DE CASTRO**, brasileiro, inscrito no CPF nº 020.638.398-32 e RG 5.678.916 SSP/SP, com endereço profissional a Rua Casemiro de Abreu nº 395, sala 02, Bairro Vila Seixas, na cidade de Ribeirão Preto – SP, CEP 14020-060, e **COOPERATIVA DOS PLANTADORES DE CANA DO OESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 71.320.915/0001-22, estabelecida na Rua Doutor Pio Dufles, nº 510, Bairro Centro, CEP 14170-680, na cidade de Sertãozinho/SP, esta por sua vez representada por dois dos seus diretores, **FRANCISCO CÉSAR URENHA**, Diretor Presidente, brasileiro, inscrito no CPF nº 002.749.498-57, e **GIOVANNI BARTOLETTI ROSSANEZ**, Diretor Financeiro e Administrativo, brasileiro, inscrito no CPF nº 183.207.628-80, conforme ATA de Eleição de Diretoria, ambos com endereço profissional, no mesmo endereço supra, aqui por diante denominado simplesmente **COMITENTE,** realizará LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL através do **LEILOEIRO OFICIAL MARCOS ROBERTO TORRES**, brasileiro, inscrito no CPF nº 159.954.488-11, Matrícula JUCESP nº 633, com endereço à Rua Alice Além Saad, 855, Cj. 2305, bairro Nova Ribeirânia, cidade de Ribeirão Preto/SP, CEP 14096-570, para alienação dos bens imóveis, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, regendo-se o presente leilão pelas disposições legais vigentes, em especial os Decretos nº 21.981 de 19.10.32 e 22.427 de 01.02.33, bem como pela Lei 9.514/97 de 20/11/97 e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos. **IMÓVEL MATRICULA 169.519 DO 1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP:** Um terreno residencial tipo 3, situado neste município, com frente para a Rua 07, constituído pelo lote nº 23 da quadra nº 07, do loteamento denominado Parque das Oliveiras – 2ª Etapa, de forma regular, medindo 8,00 metros de frente e nos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; perfazendo a área total de 160,00 metros quadrados, confrontando-se, considerando quem de dentro do lote olha para rua: frente com a rua 07, fundos com com o lote nº 02, lado direito com o lote nº 22 e lado esquerdo com o lote nº 24. Cadastro Municipal: 350.570. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA: Conforme AV. 03/169.519 a antiga Rua "07" atualmente denomina-se Rua Ricardo Baracchini. **Devedor(es) Fiduciante(s): RODRIGO D. M.**, CPF n° 284.XXX.XXX-XX, e **MARIA C. D. F. M.**, CPF nº 303.XXX.XXX-XX. **DO LOCAL E DATAS DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES:** Os Leilões serão realizados através do Portal www.3torresleiloes.com.br, onde serão aceitos lances na modalidade online, nos dias **12 de agosto de 2025 às 13:00h**, e não havendo licitante que ofereça preço maior ou igual ao lance mínimo estabelecido, será realizado o segundo leilão no dia **27 de agosto de 2025 às 13:00h**. **DOS PREÇOS MÍNIMOS E LANCES:** Os valores utilizados para 1º e 2º leilão serão calculados na forma da Lei 9.514 de 1997. Sendo estes os valores de 1° e 2° leilão: **1° Leilão: R$ 156.652,08 (cento e cinquenta e seis mil e seiscentos e cinquenta e dois reais e oito centavos); 2° Leilão: R$ 112.816,88 (cento e doze mil e oitocentos e dezesseis reais e oitenta e oito centavos); Caso no segundo leilão o maior lance oferecido não atingir o mínimo estipulado considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o parágrafo 4º, conforme previsto na Lei de Alienação Fiduciária, artigo 27, parágrafo 5º. Nesta hipótese, o credor, no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, dará ao devedor quitação da dívida, mediante termo próprio.** O cadastro dos licitantes interessados em participar do leilão através da "internet", deverá ser feito no próprio "portal" www.3torresleiloes.com.br, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário marcado para a realização do leilão. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo licitante as referidas minutas e de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedeceram ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua. Será observado o direito legal do devedor fiduciante ao exercício do direito de preferência na aquisição de imóveis até a data da realização do 2º leilão, nos termos previstos no § 2º B, do art. 27 da Lei nº 9.514/97. Havendo exercício do direito de preferência, caberá ao interessado a realização do cadastro em nosso site, bem como o comunicado do exercício do direito de preferência com antecedência mínima de 48 horas, através do e-mail juridico@3torresleiloes.com.br. **DOS PAGAMENTOS NO ATO DO PREGÃO E FORMAS DE PAGAMENTO:** O licitante deverá concorrer dos lances cientes que os pagamentos serão à vista. O arrematante pagará, no pregão, o valor do lance vencedor seguido da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o mesmo. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado e será pago à vista. Não ocorrerá devolução de comissão do leiloeiro, em caso de desistência do arrematante. Os pagamentos no ato far-se-ão em moeda nacional através de transferência de valores diretamente as contas indicadas pelo COMITENTE e LEILOEIRO. O LEILOEIRO deverá comunicar imediatamente ao COMITENTE a não realização dos depósitos dos valores devidos no prazo fixado, bem como a existência de lances subsequentes aos do arrematante, para que os seus ofertantes possam exercer o direito de opção. **DA ATA DO LEILÃO E HOMOLOGAÇÃO:** Serão expedidas nos pregões as Atas dos Leilões contendo todos os dados dos leilões bem como demais acontecimentos relevantes ou ainda a não ocorrência de lances para os bens, se for o caso. A homologação do resultado do leilão é efetuada pelo Leiloeiro e é parte integrante das atas. **DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE:** A iniciativa necessária à lavratura da escritura e todas as despesas, recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, etc. Todos os débitos pendentes do imóvel relativos a tributos (IPTU, taxas e outras contribuições), débitos condominiais, contas de consumo e outros encargos, vencidas ou vincendas (durante o período de divulgação do leilão ou acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do COMITENTE, inclusive os débitos lançados em dívida ativa. Relativo a processos judiciais registrados em matrícula, serão de responsabilidade do arrematante os procedimentos de comunicação nos autos e baixa das penhoras. Os valores indicados nos editais de divulgação de venda do imóvel não eximem o Arrematante/Comprador quanto à responsabilidade de levantamento real dos valores devidos junto aos credores antes da aquisição, não podendo posteriormente requerer do Comitente eventual diferença de valores. O Arrematante/Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e entes públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à 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 ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Comitente/Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Comitente não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental. **DA ESCRITURA PÚBLICA:** Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, a Escritura Pública deverá ser realizada e assinada em até 90 (noventa) dias, devendo ser registrada na matrícula do imóvel pelo Arrematante/Comprador que deverá apresentar ao Comitente no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura dos Instrumentos, a comprovação do registro perante