



SUBLIME LEILÕES

abraça o extraordinário

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: GUSTAVO COUBE DE CARVALHO
PROCESSO Nº: [1041495-13.2014.8.26.0100](#) - Execução de Título Extrajudicial
VARA: 5ª Vara Cível
COMARCA: Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: PRECE - PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR (CNPJ/MF 30.030.696/0001-60) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADO: CEBEL - CENTRAIS ELÉTRICAS BELÉM S/A (CNPJ/MF 04.542.038/0001-47) por meio de seus representantes legais;

INTERESSADOS: SCHAHIN ENGENHARIA S/A (CNPJ/MF 61.226.890/0001-49). EIT EMPRESA INDUSTRIAL TÉCNICA S/A (CNPJ/MF 08.402.620/0001-69). CONSÓRCIO CONSTRUTOR VILHENA – CCV (CNPJ/MF 07.668.303/0001-26). FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PETROS CRÉDITO PRIVADO (CNPJ/MF 05.117.292/0001-60). FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CELOS - CRÉDITO PRIVADO (CNPJ/MF 05.362.601/0001-68). FP JA RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO PETROS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO (CNPJ/MF 20.815.620/0001-96). CHIMERA NPL I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS (CNPJ/ MF 35.449.141/0001-70). SECRETARIA DE ESTADO E DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL – SEDAM. PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA – RO. INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA. SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA EM RONDÔNIA (SUPES/RO). PROCESSO Nº 0245972-59.2007.8.26.0100 em tramite perante a 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0014716-48.2013.8.26.0011 em tramite perante a 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0012847-55.2010.8.26.0011 em tramite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEIS: (A) – 01 (UM) LOTE DE TERRAS Nº 04 (QUATRO), do setor 12, da Gleba Corumbiara, localizado no município de Vilhena – RO, com uma área de 1.996,0665 ha (Hum mil, novecentos e noventa e seis hectares, seis ares e sessenta e cinco centiares), perímetro: 17.980,87m, com os limites e confrontações seguintes: NORTE: com o lote nº 94 do setor 08 da Gleba Corumbiara; NORDESTE: lote 95 do setor 08 da Gleba Corumbiara; LESTE: lote 5 do setor 12 da Gleba Corumbiara; SUDESTE: lote 15 do setor 12 da Gleba Corumbiara; SUL: lote 14 do setor 12 da Gleba Corumbiara; SUDOESTE: lote 13 do setor 12 da Gleba Corumbiara; OESTE: lote 03 do setor 12 da Gleba Corumbiara; NOROESTE: lote 93 do setor 08 da Gleba Corumbiara; Descrição da linha divisória: A Linha divisória começa no m-2, colocado a Noroeste (NW) do lote. Do marco M-2 a linha segue o azimuth verdadeiro de 90º19'56" e na distância de 3.999,57m, até o marco M-3 a linha prossegue no azimuth verdadeiro de 180º00'41" e distância de 4.980,90m, até M-7, percorrendo o limite deste lote com o lote 05, do setor 12 da gleba Corumbiara. Do marco M-7 a linha continua no azimuth verdadeiro de 270º01'79" e na distância de 3.998,60m, até o marco M-6, percorrendo o eixo da linha L-100, limite deste lote com o lote 14, do setor 12, da Gleba Corumbiara. Do marco M-6 a linha divisória segue no azimuth verdadeiro de 00º00'04" e na distância de 5.001,80m, até o marco inicial M-2,

percorrendo o limite deste lote com o lote 03, do setor 12 da Gleba Corumbiara. **MATRÍCULA Nº 5.870 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILHENA DO ESTADO DE RONDÔNIA.**

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 22.020.182,65 (vinte e dois milhões, vinte mil, cento e oitenta e dois reais e sessenta e cinco centavos) em setembro/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

ONUS: Consta nas fls. 2162 **DECISÃO/TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **R.17 PENHORA** de 39,71% do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.06 TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA** e **AV.12 RE-RATIFICAÇÃO DA RESERVA LEGAL** – A floresta ou forma de de vegetação existente, com área de 1.049,7786 hectares, pelo menos 50% do total da propriedade, para fins de recomposição, compreendida nos limites indicados, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nelas serem feitos qualquer tipo de exploração ou transação sem autorização da Secretaria de Estado e Desenvolvimento Ambiental – SEDAM. Consta na R.11 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor ao BANCO SCHAHIN S/A na qual ocorreu na **AV.15 A CESSÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** para **PRECE - PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR** sob o nº de CNPJ/MF 30.030.696/0001-60 com percentual de 39,71%; **FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PETROS CRÉDITO PRIVADO** sob o nº de CNPJ/MF 05.117.292/0001-60 com percentual de 39,66%; **FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CELOS CRÉDITO PRIVADO** sob o nº de CNPJ/MF 05.362.601/0001-68 com percentual de 20,63%. Consta na **AV.13 SERVIDÃO FLORESTAL** - A floresta ou forma de vegetação existente com área de 528,6173 hectares, compreendida nos limites indicados, fica gravada como servidão florestal permanente, de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração ou transação sem a autorização da Secretaria de Estado e Desenvolvimento Ambiental – SEDAM. Consta na **R.16 PENHORA** extraída do processo nº 0245972-59.2007.8.26.0100 em tramite perante a 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **R.18 PENHORA** extraída do processo nº 0014716-48.2013.8.26.0011 em tramite perante a 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Não foi possível realizar a consulta de DÉBITOS FISCAIS junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024). Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

(B) – 01 (UM) LOTE DE TERRAS Nº 13, da linha 115, do setor 12, da gleba Corumbiara, situado neste Município de Vilhena – RO, com as seguintes características, limites e confrontações: com uma área de 1.948,8247 ha e o perímetro de 17.577,40m. NORTE, com o lote nº 03 do setor 12 da gleba Corumbiara; NORDESTE, lote 04 do setor 12 da gleba Corumbiara; LESTE, lote 14 do setor 12 da gleba Corumbiara; SUDESTE, lote 24 do setor 12 da gleba Corumbiara; SUL, lote 23 do setor 12 da gleba Corumbiara; SUDOESTE, lote 22 do setor 12 da gleba Corumbiara; OESTE, lote 12 do setor 12 da gleba Corumbiara; NOROESTE, lote 02 do setor 12 da gleba Corumbiara. Descrição da linha divisória: A Linha divisória começa no M-5, colocado a Noroeste do lote; do marco M-5 a linha segue no azimute verdadeiro de 90º01'22" e na distância de 4.002,00, até o marco M-6, percorrendo o eixo da linha L-110, limite deste com o lote 03 do setor 12 da gleba Corumbiara; do marco M-6 a

linha prossegue no azimuth verdadeiro de 180°01'31" e na distância de 4.982,90m, até o marco M-10, percorrendo o limite deste com o lote 14 do setor 12 da gleba Corumbiara; Do marco M-10 a linha divisória continua no azimuth verdadeiro de 270°00'27" e na distância de 3.103,90m, até o marco M-9-A; percorrendo o limite da faixa de domínio da estrada vicinal projetada na linha L-115; Do marco M-9-A a linha segue no azimuth verdadeiro de 336°08'09" e na distância de 117,47m, até o ponto irradiado L-7ª. Daí segue no azimuth verdadeiro de 331°14'26" e na distância de 156,51m, até o ponto irradiado L-6ª; Deste ponto prossegue no azimuth verdadeiro de 321°43'28" e na distância de 163,05m, até o ponto irradiado L-54. Do ponto L-54ª; continua no azimuth verdadeiro de 309°50'11" e na distância de 166,56m, até o ponto irradiado L-4ª. Daí a linha prossegue com azimuth verdadeiro de 295°41'59" e na distância de 168,80m, até o ponto irradiado L-3ª. Deste ponto prossegue no azimuth verdadeiro de 285°33'51" e na distância de 382,01m, até o marco M-9 os pontos irradiados L-7ª, L-6ª, L-4ª, L-3ª e os marcos M-9 e M-9ª, estão localizados no limite da faixa de domínio da Rodovia Federal BR-364. Do marco M-9 a linha divisória prossegue no azimuth verdadeiro de 00°00'10" e na distância de 4.274,20m, até encontrar o marco inicial M-5, percorrendo o limite deste com o lote 12 do setor 12 da gleba Corumbiara. **MATRÍCULA Nº 5.877 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILHENA DO ESTADO DE RONDÔNIA.**

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 21.499.021,12 (vinte e um milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, vinte e um reais e doze centavos) em setembro/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

ONUS: Consta nas fls. 2162 **DECISÃO/TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **R.09 PENHORA** de 39,71% do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.03 TERMO DE RESPONSABILIDADE DE RESERVA LEGAL e AV.05 RE-RATIFICAÇÃO DE RESERVA LEGAL** – A floresta ou forma de de vegetação existente, com área de 1.023,3155 hectares, pelo menos 50% do total da propriedade, para fins de recomposição, compreendida nos limites indicados, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nelas serem feitos qualquer tipo de exploração ou transação sem autorização da Secretaria de Estado e Desenvolvimento Ambiental – SEDAM. **Consta na R.04 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor ao BANCO SCHAHIN S/A na qual ocorreu na **AV.07 A CESSÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** para **PRECE - PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR** sob o nº de CNPJ/MF 30.030.696/0001-60 **com percentual de 39,71%; FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PETROS CRÉDITO PRIVADO** sob o nº de CNPJ/MF 05.117.292/0001-60 **com percentual de 39,66%; FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CELOS CRÉDITO PRIVADO** sob o nº de CNPJ/MF 05.362.601/0001-68 **com percentual de 20,63%**. Consta na **R.08 PENHORA** extraída do processo nº 0245972-59.2007.8.26.0100 em tramite perante a 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **R.10 PENHORA** extraída do processo nº 0014716-48.2013.8.26.0011 em tramite perante a 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. **Não foi possível realizar a consulta de DÉBITOS FISCAIS junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA.** Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024). Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

(C) – 01 (UM) LOTE DE TERRAS Nº 14, da linha 115, do setor 12, da Gleba Corumbiara, situado neste Município de Vilhena – RO, com as seguintes características, limites e confrontações: com uma área de 1.991,8714 ha (Hum mil, novecentos e noventa e um hectares, oitenta e sete ares e quatorze centiares), perímetro de 17.959,70m. NORTE com o lote 04 do setor 12 da gleba Corumbiara; NORDESTE lote 05 da gleba Corumbiara; LESTE lote 15 do setor 12 da gleba Corumbiara; SUDESTE lote 25 do setor 12 da gleba Corumbiara; SUL lote 24 do setor 12 da gleba Corumbiara; SUDOESTE lote 23 do setor 12 da gleba Corumbiara; OESTE lote 13 do setor 12 da gleba Corumbiara. NOROESTE lote 03 da gleba 12 da gleba Corumbiara. Descrição da linha divisória: A linha divisória começa no marco M-10, colocado a sudoeste do lote do marco M-10 segue com azimuth verdadeiro de 00°01'31" e na distância de 4.982,90m, até o marco M-6, seguindo o limite da linha divisória entre este lote e o lote 13 da gleba 12 da gleba Corumbiara, do marco M-6, segue com azimuth verdadeiro de 90°01'59", e na distância de 3.998,60 m, até o marco M-7, seguindo o limite do eixo da linha L-110 entre este lote e o lote 04 do setor 07 da gleba Corumbiara, do marco M-7 segue com o azimuth de 180°00'33", e na distância de 4, 978,20m, até o marco M-11, seguindo a linha divisória entre este e o lote 15 do setor 12 da gleba Corumbiara, do marco M-11 segue com o azimuth verdadeiro de 269°57'56" e na distância de 4.000m, até o marco inicial M-10 seguindo a linha L-115 do setor 12 da gleba Corumbiara. **MATRÍCULA Nº 5.878 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILHENA DO ESTADO DE RONDÔNIA.**

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 21.973.903,20 (vinte e um milhões, novecentos e setenta e três mil, novecentos e três reais e vinte centavos) em setembro/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

ONUS: Consta nas fls. 2162 **DECISÃO/TERMO DE PENHORA** de 39,71% do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.04 TERMO DE RESPONSABILIDADE DE RESERVA LEGAL** e **AV.06 RE-RATIFICAÇÃO DA RESERVA LEGAL** – A floresta ou forma de de vegetação existente, com área de 1.225,7888 hectares, pelo menos 50% do total da propriedade, para fins de recomposição, compreendida nos limites indicados, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nelas serem feitos qualquer tipo de exploração ou transação sem autorização da Secretaria de Estado e Desenvolvimento Ambiental – SEDAM. Consta na **R.05 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor ao BANCO SCHAHIN S/A na qual ocorreu na **AV.09 A CESSÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** para **PRECE - PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR** sob o nº de CNPJ/MF 30.030.696/0001-60 **com percentual de 39,71%; FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PETROS CRÉDITO PRIVADO** sob o nº de CNPJ/MF 05.117.292/0001-60 **com percentual de 39,66%; FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CELOS CRÉDITO PRIVADO** sob o nº de CNPJ/MF 05.362.601/0001-68 **com percentual de 20,63%**. Consta na **AV.07 SERVIDÃO FLORESTAL** - A floresta ou forma de vegetação existente com área de 336,1716 hectares, compreendida nos limites indicados, fica gravada como servidão florestal permanente, de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração ou transação sem a autorização da Secretaria de Estado e Desenvolvimento Ambiental – SEDAM. Consta na **R.10 PENHORA** extraída do processo nº 0245972-59.2007.8.26.0100 em tramite perante a 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. **Não foi possível realizar a consulta de DÉBITOS FISCAS junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA.** Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024). Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar

suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

(D) – 01 (UM) LOTE Nº 25 (vinte e cinco) da linha 115 (Cento e Quinze) do Setor 12 (doze) da Gleba Corumbiara, denominada Fazenda Vilhena, situada no município de Vilhena – RO, com área de 1.997,1804 ha (Hum mil, novecentos e noventa e sete hectares, dezoito ares e quatro centiares) com os limites e confrontações seguinte ao NORTE: lote 13 do Setor 12 da Gleba Corumbiara; à NOROESTE: lote 16 do Setor 12 da Gleba Corumbiara a LESTE: lote 26 do Setor 12 da Gleba Corumbiara; a SUDOESTE: lote 36 do Setor 12 da Gleba Corumbiara; ao SUL: lote 35 do setor 12 da Gleba Corumbiara; a SUDOESTE: lote 34 do Setor 12 da Gleba Corumbiara; a OESTE: lote 24 do Setor 12 da Gleba Corumbiara; a NOROESTE: lote 14 do Setor 12 da Gleba Corumbiara. **MATRÍCULA Nº 2.151 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILHENA DO ESTADO DE RONDÔNIA.**

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 22.032.592,31 (vinte e dois milhões, trinta e dois mil, quinhentos e noventa e dois reais e trinta e um centavos) em setembro/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO: Barragem do apertadinho, Unnamed Road, Vilhena - RO, 76980-000. Os lotes são contíguos. Localizam-se na Linha 115. A estrada de acesso é de terra. Ficam próximos à Rodovia BR 364 entradas lado direito sentido Pimenta Bueno, coordenadas geográficas do acesso - 12º.3204, -60º.21998.

DEPOSITÁRIO: CEBEL - CENTRAIS ELÉTRICAS BELÉM S/A (CNPJ/MF 04.542.038/0001-47).

ONUS: Consta nas fls. 2162 **DECISÃO/TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **R.20 PENHORA** de 39,71% do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.12 TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA** e **AV.14 RATIFICAÇÃO DA RESERVA LEGAL** – As florestas ou forma de de vegetação existente, com área de 1.045,0740 hectares, pelo menos 50% do total da propriedade, para fins de recomposição, compreendida nos limites indicados, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nelas serem feitos qualquer tipo de exploração ou transação sem autorização da Secretaria de Estado e Desenvolvimento Ambiental – SEDAM. Consta na **R.13 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor ao BANCO SCHAHIN S/A na qual ocorreu na **AV.17 A CESSÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** para **PRECE - PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR** sob o nº de CNPJ/MF 30.030.696/0001-60 **com percentual de 39,71%; FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PETROS CRÉDITO PRIVADO** sob o nº de CNPJ/MF 05.117.292/0001-60 **com percentual de 39,66%; FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CELOS CRÉDITO PRIVADO** sob o nº de CNPJ/MF 05.362.601/0001-68 **com percentual de 20,63%.** Consta na **AV.15 SERVIDÃO FLORESTAL** - A floresta ou forma de vegetação existente com área de 952,1064 hectares, compreendida nos limites indicados, fica gravada como servidão florestal permanente, de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração ou transação sem a autorização da Secretaria de Estado e Desenvolvimento Ambiental – SEDAM. Consta na **R.18 PENHORA** extraída do processo nº 0245972-59.2007.8.26.0100 em tramite perante a 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **R.19 PENHORA** extraída do processo nº 0012847-55.2010.8.26.0011 em tramite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **R.21 PENHORA** extraída do processo nº 0014716-48.2013.8.26.0011 em tramite perante a 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Não foi possível realizar a consulta de DÉBITOS FISCAIS junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE

VILHENA. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024). Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

- DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 2.454.449.510,72 (dois bilhões, quatrocentos e cinquenta e quatro milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil, quinhentos e dez reais e setenta e dois centavos) em 23 de outubro de 2025 (fl. 2492).
- HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).
- TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

- NOTA:** Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade condições.
- AVALIAÇÃO:** **(A) + (B) + (C) + (D) = R\$ 87.525.699,28 (oitenta e sete milhões, quinhentos e vinte e cinco mil, seiscentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos)** em setembro/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- DATAS:** **1º LEILÃO em 09/11/2026 a partir das 09:00 horas com encerramento às 13:00 horas em 12/11/2026;** correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 03/12/2026 a partir das 13:00 horas,** correspondente à 80,14% (oitenta vírgula quatorze por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- PORTAL:** **SUBLIME LEILÕES,** site www.sublimeleiloes.com.br.
- LEILOEIRO:** LIDIANICY XAVIER DE LIMA ALVES - JUCESP nº 1274.
- CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos:
- I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for;
- II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.
- PAGAMENTOS:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). A comissão devida ao Leiloeiro será de 3% (três por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de

Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução, (art. 7º, § 4º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remição, suspensão ou cancelamento após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida a título de ressarcimento das despesas (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ). Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de guia judicial ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Conforme dispõem o art. 893 do CPC: "Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles".

PARCELAMENTO:

1ª Praça: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

2ª Praça: até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação, conforme entendimento jurisprudencial (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 22704761120248260000 Ribeirão Preto, Relator.: Lidia Conceição, Data de Julgamento: 16/09/2024, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/09/2024). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES:

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

- i) A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo sistema.
- ii) Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (art. 21 da Resolução 236/2016 CNJ).
- iii) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (art. 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

São Paulo, 29 de setembro de 2026.

GUSTAVO COUBE DE CARVALHO

Juiz de Direito