

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS

Edital de 1º e 2º Leilão dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação da executada **Comércio de Ótica Sabrina Yacoub Ltda** (CNPJ 23.653.051/0001-18), na pessoa de seu representante legal, bem como do depositário fiel **Nasser Toufik Yacoub** (CPF 703.849.821-58), expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida movida por **Safilo do Brasil Ltda** (CNPJ 03.088.271/0001-39). Processo nº 1085313-97.2023.8.26.0100.

A Meritíssima Juíza de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, Dra. **Elaine Faria Evaristo**, na forma da lei,

**FAZ SABER** A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões os bens abaixo descritos, penhorados em 26/11/2024, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) nas condições seguintes:

**DAS DATAS:** O 1º Leilão terá início no dia **11/08/2026**, às **14h00**, com término em **14/08/2026**, às **14h00**, ocasião em que os bens serão entregues a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O 2º Leilão terá início no dia **14/08/2026**, às **14h01**, com término em **03/09/2026**, às **14h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

### **DOS BENS - LOTE ÚNICO contendo 136 Óculos de Grifes assim descritos**

- 01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MARC JACOBS Marc 40 Tei, avaliado em R\$ 450,00 (novembro/2024);
- 01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0167 Vbi, avaliado em R\$ 1.002,00 (novembro/2024);
- 01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR Dior 0203 01021, avaliado em R\$ 719,40 (novembro/2024);
- 01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR Dior Montaigne N35 Vsw, avaliado em R\$ 1.115,40 (novembro/2024);
- 01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO Jc12710E, avaliado em R\$ 810,00 (novembro/2024);
- 01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO Jc146 Pue, avaliado em R\$ 658,20 (novembro/2024);
- 01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO Jc138 Lye, avaliado em R\$ 598,20 (novembro/2024);
- 01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MARC BY MARC JACOBS Mmj 655 Lsh, avaliado em R\$ 390,00 (novembro/2024);
- 01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR Dior Montaigne N49 Sx713, avaliado em R\$ 1.319,40 (novembro/2024);
- 01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0167 F0G, avaliado em R\$ 1.002,00 (novembro/2024);
- 01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo GIVENCHY Gv 0028 U0N16, avaliado em R\$ 899,40 (novembro/2024);
- 01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR Dior Montaigne N50 Wr716, avaliado em R\$ 1.055,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo GIVENCHY Gv0004Qv7, avaliado em R\$ 930,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR Dior Montaigne N13 Mvw, avaliado em R\$ 1.199,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MARC BY MARC JACOBS Mmj 656 Lsl, avaliado em R\$ 359,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MOSCHINO Mos522 80715, avaliado em R\$ 479,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo VALENTINO V2692 214, avaliado em R\$ 599,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO Jc148 Puu, avaliado em R\$ 658,20 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MAX MARA MM 1327 80718, avaliado em R\$ 509,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0173 Tto, avaliado em R\$ 748,20 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MAX MARA MM 1318 80718, avaliado em R\$ 539,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0220 08618, avaliado em R\$ 719,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MARC JACOBS Marc 200 80717, avaliado em R\$ 419,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MARC JACOBS Marc 20 05L, avaliado em R\$ 675,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MAX&CO Max&co.377 08A16, avaliado em R\$ 270,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MOSCHINO Mos521 79D 5117, avaliado em R\$ 588,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MARC JACOBS Marc 202 80719, avaliado em R\$ 357,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR Dior Montaigne N7 G9Q, avaliado em R\$ 1.115,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0278 80718, avaliado em R\$ 671,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR Dior Les Marquises Ma8, avaliado em R\$ 719,40 (novembro/2024);

**02 (duas)** unidades de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0329 J5G20, avaliado em R\$ 921,00 - cada (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo GIVENCHY Gv 0008 Qon, avaliado em R\$ 899,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MOSCHINO Mos511 80717, avaliado em R\$ 465,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MAXMARA MM 1318 C9A18, avaliado em R\$ 539,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo GIVENCHY Gv 0047 09Q21, avaliado em R\$ 959,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo GIVENCHY Gv 0005 D28, avaliado em R\$ 774,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR Dior Sideralo 8Yc, avaliado em R\$ 1.319,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR Dior Verydior20 807, avaliado em R\$ 1.055,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MARC JACOBS Marc 200 Kj117, avaliado em R\$ 419,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MARC JACOBS Marc 200 Pjp17, avaliado em R\$ 419,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR Dior Montaigne N37 Tfw, avaliado em R\$ 941,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MARC JACOBS Marc 133 P3014, avaliado em R\$ 659,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo VALENTINO V2698 214, avaliado em R\$ 539,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0166 V59, avaliado em R\$ 959,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO Jc150 Q4S, avaliado em R\$ 673,20 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MARC BY MARC JACOBS Mmj 601 6la, avaliado em R\$ 330,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0298 80722, avaliado em R\$ 894,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo LOVE MOSCHINO Mol548 8Cq17, avaliado em R\$ 245,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MARC BY MARC JACOBS Mmj 571 C4B, avaliado em R\$ 390,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO Jc254/f W66 5116, avaliado em R\$ 642,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR Dior Montaigne N16 Nh1, avaliado em R\$ 755,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO Jc150 Q3M, avaliado em R\$ 673,20 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo VALENTINO V2699 513, avaliado em R\$ 539,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MARC JACOBS Marc 41 Tef, avaliado em R\$ 450,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO Jc149 Qa6, avaliado em R\$ 673,20 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0262 80717, avaliado em R\$ 923,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo LOVE MOSCHINO Mol534 78917, avaliado em R\$ 299,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MARC JACOBS Marc 133 P3014, avaliado em R\$ 659,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MOSCHINO Mos534 Mu117, avaliado em R\$ 588,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO Jc93 2Z9, avaliado em R\$ 778,20 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO bJc150 Q51, avaliado em R\$ 673,20 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo LOVE MOSCHINO bMol539 7Rm15, avaliado em R\$ 281,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO Jc168 Opy19, avaliado em R\$ 1.115,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo VALENTINO V2692 424, avaliado em R\$ 599,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0161 2X3, avaliado em R\$ 839,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo LOVE MOSCHINO Mol525 8Cq 5217, avaliado em R\$ 257,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo VALENTINO V2692 001, avaliado em R\$ 599,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR Dior Verydior20 Ggx, avaliado em R\$ 1.055,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MARC JACOBS Marc 77 U78, avaliado em R\$ 675,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR Dior CD 1 2Lf20, avaliado em R\$ 996,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0166 V52, avaliado em R\$ 959,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0081 E1H, avaliado em R\$ 779,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0165 Tlv, avaliado em R\$ 959,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0165 V5N, avaliado em R\$ 959,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0165 Rmg, avaliado em R\$ 959,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo GIVENCHY bGv 0007 Qhc, avaliado em R\$ 1.260,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo GIVENCHY Gv 0007 086, avaliado em R\$ 1.260,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo LOVE MOSCHINO Mol525 C9A17, avaliado em R\$ 257,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo GIVENCHY Gv 0007 807, avaliado em R\$ 1.260,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MARC JACOBS Marc 50 Toz, avaliado em R\$ 675,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO Jc159 Uy9, avaliado em R\$ 673,20 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MARC BY MARC JACOBS Mmj 597 Ljo, avaliado em R\$ 390,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MARC JACOBS Marc 176 Xlt21, avaliado em R\$ 621,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO Jc177 19K17, avaliado em R\$ 755,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO Jc176 18R18, avaliado em R\$ 755,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO Jc250 W8Q 5518, avaliado em R\$ 720,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO Jc147Pwn, avaliado em R\$ 748,20 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MAXMARA Mm5027\_53052, avaliado em R\$ 780,00 (novembro/2024);

**02 (duas)** unidades de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0438/s 001 643U, avaliado em R\$ 2.322,00 - cada (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0438/s Ddb 644S, avaliado em R\$ 2.322,00 (novembro/2024);

**02 (duas)** unidades de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0438/s 001 64Qt, avaliado em R\$ 2.322,00 - cada (novembro/2024);

**02 (duas)** unidades de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0438/s 6Lb 64lr, avaliado em R\$ 2.322,00 - cada (novembro/2024);

**03 (três)** unidades de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0439/s 001 61O7, avaliado em R\$ 2.322,00 - cada (novembro/2024), (consta na penhora 4 peças);

**03 (três)** unidades de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0439/s 001 61U1, avaliado em R\$ 2.322,00 - cada (novembro/2024);

**04 (quatro)** unidades de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0437/s 001 6370, avaliado em R\$ 2.322,00 - cada (novembro/2024);

**04 (quatro)** unidades de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0437/s 001 63lr, avaliado em R\$ 2.322,00 - cada (novembro/2024);

**02 (duas)** unidades de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0451/f/s 001 62O7, avaliado em R\$ 2.322,00 - cada (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR 30Montaigne Jbw 60, avaliado em R\$ 2.988,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR 30Montaigne Epz 601, avaliado em R\$ 2.988,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo GIVENCHY Gv 0008 Am3, avaliado em R\$ 899,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo GIVENCHY Gv 0008 Qul, avaliado em R\$ 899,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0163 Vjg, avaliado em R\$ 1.019,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR Dior Exquise O2 Lv2, avaliado em R\$ 1.919,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0174 Twi, avaliado em R\$ 748,20 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo GIVENCHY Gv 0020 Y29, avaliado em R\$ 1.260,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MARC BY MARC JACOBS Mmj 571 C4B, avaliado em R\$ 390,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR Dior Essence2 65T21, avaliado em R\$ 1.319,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0119 Zb120, avaliado em R\$ 959,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo LOVE MOSCHINO Mol539 S6F 5215, avaliado em R\$ 281,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo GIVENCHY Gv 0005 Qtu, avaliado em R\$ 774,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo GIVENCHY Gv 0001 Vmb, avaliado em R\$ 930,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO Jc169 Ptf18, avaliado em R\$ 1.115,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR Dior Exquise O2 2Xb, avaliado em R\$ 1.919,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo DIOR Dior Dioramao 5 80713, avaliado em R\$ 1.115,40 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO Jc127112, avaliado em R\$ 810,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0169 Pjq, avaliado em R\$ 898,20 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo MOSCHINO Mos530 1N5 5217, avaliado em R\$ 642,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0174 Twh, avaliado em R\$ 748,20 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo GIVENCHY Gv 0007 A4E, avaliado em R\$ 1.260,00 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo JIMMY CHOO Jc148 Pue, avaliado em R\$ 658,20 (novembro/2024);

**01 (uma)** unidade de óculos, marca/modelo FENDI Ff 0173 Ttr, avaliado em R\$ 748,20 (novembro/2024).

**DA AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE: R\$ 145.445,40 (novembro/2024 - Conforme fls. 284/292 dos autos).**

**DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 158.605,88 (julho/2026 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

**DOS ÔNUS:** Consta dos autos, nas fls. 284/292, a PENHORA EXEQUENDA. **Obs<sup>1</sup>:** Consta do Auto de Penhora e Avaliação 137 unidades, sendo 04 (quatro) unidades do modelo FENDI Ff 0439/s 001 6107, segundo o depositário fiel, Sr. Nasser Toufik Yacoub, 01 (uma) unidade foi extraviada. **Obs<sup>2</sup>:** Está sendo levado a leilão somente 03 unidades do modelo FENDI Ff 0439/s 001 6107 e no total 136 óculos, conforme relacionado.

**DA POSSE:** Consta dos autos, às fls. 284/292, que os bens estão depositados com o Sr. Nasser Toufik Yacoub, na sede da executada na Avenida Santos Dumont, 480, Loja 03, Bairro Jundiáí, Anápolis/GO, CEP 73113-180.

**DA VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**DA ENTREGA E ENVIO:** Os lotes arrematados, serão entregues e enviados ao arrematante pelo depositário fiel somente após a ordem de entrega da MMA. Juíza de Direito, sendo as despesas de envio e transporte por conta do arrematante.

**DO DÉBITO: R\$ 138.175,30 (janeiro/2024 - Conforme fls. 157/158 dos autos).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irrisignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

**DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** 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.

**DO PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

**LANCE À VISTA:** O valor dos bens arrematados deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP [www.tjsp.jus.br/PortalCustas](http://www.tjsp.jus.br/PortalCustas) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

**PROPOSTA DE LANCE PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do *site*): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterá, 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 hipoteca do próprio bem. 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. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

**DA COMISSÃO: DA COMISSÃO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante PIX/TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do Leilão na conta da Leiloeira Pública Oficial, que será enviada por e-mail ao arrematante.

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

**DO CANCELAMENTO:** Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso dos custos e despesas suportadas pelo Leiloeiro Público Oficial, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do art. 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ, que serão pagas pela parte executada ou aquela que der causa ao cancelamento.

**DO INADIMPLEMENTO:** Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lançamentos imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subseqüentes, voltam os bens a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**DA FORMALIZAÇÃO:** A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse ou ordem de entrega, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. **Os atos e despesas necessários para remoção, transporte, transferência, expedição de Carta de Arrematação, ordem de entrega, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.**

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL E CIENTIFICAÇÃO** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio eletrônico [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), nos termos do art. 887, §2º, do CPC. Ficam CIENTIFICADOS e INTIMADOS das designações supra, bem como da penhora realizada, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal os interessados descritos no preâmbulo deste edital e demais interessados, não podendo alegar desconhecimento diante da ampla publicidade na rede mundial de computadores, nos termos do art. 889, do CPC.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não oferte lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no site.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 08 do mês de julho do ano de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Coordenador(a), subscrevi.

---

**ELAINE FARIA EVARISTO**  
**JUÍZA DE DIREITO**