



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

38ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

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

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº: **1083700-57.2014.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros Viii S.a.**
 Executado: **RENCO EQUIPAMENTOS S/A e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª PRAÇAS de bens imóveis e para intimação dos executados RENCO EQUIPAMENTOS S.A. (CNPJ: 08.112.678/0001-78), ANTONIO MARCELO SANTOS OLIVEIRA (CPF: 292.726.295-00) e seu cônjuge LUCENIRA SOARES OLIVEIRA (CPF: 344.345.855-68),, credores BANCO FIBRA S.A (CNPJ: 58.616.418/0001-08), BANCO SAFRA S/A (CNPJ: 58.160.789/0001-28), e demais interessados,, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários movida por TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A. em face de RENCO EQUIPAMENTOS S/A E OUTRO, PROCESSO Nº 1083700-57.2014.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 38ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). GUILHERME ROCHA OLIVA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - Lotes de terrenos nºs 76 e 77 da quadra "AA" inscrito no Censo Imobiliário Municipal de Camaçari, sob nºs 033216-0 e 003388-3, e tem as seguintes características: LOTE 76 21,80 com área verde para praia na frente; 28,80m sendo 23,80 com o lote 77 e 5,00m com área de acesso no fundo; 19,80m sendo 11,00m com área de estacionamento; 8,80m com o lote 78 lado direito; 19,80m com o lote nº 75 lado esquerdo; perfazendo uma área total de 500,00m²; LOTE 77 - 18,00m na frente com a Rua B/S; 23,80m no fundo com o lote nº 76; 32,80m no lado direito com área de acesso dos lotes 75/76; 36,70m no lado esquerdo com o lote nº 78, perfazendo uma área total de 500,00m², do Loteamento denominado Canto do Mar. Contribuinte nº 0000033388/0000033216. Matrícula nº 7.806 do 1ª CRI de Camaçari/BA. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 7806, conforme AV.04 (01/10/2014), Averbação Premonitória, Processo nº 1083700-57.2014.8.26.0100, 38º Vara Cível do Foro Central Cível. AV.05 (20/07/2016), Averbação Premonitória, Processo nº 1014568-39.2016.8.26.0100, 36º Vara Cível da Comarca de São Paulo. R.06 (05/07/2017), Arresto, Processo nº 1054834-34.2017.8.26.0100, 18ª Vara Cível da Comarca de São Paulo. R.08 (11/12/2017), Penhora Exequenda, Processo nº 1083700- 57.2014.8.26.0100, 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo. AV.10 (06/06/2023), Indisponibilidade de bens, Processo nº 0028648-05.2017.4.01.3500, 10ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJGO. R.11 (28/06/2023),



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

38ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail: upj36a40cv@tjsp.jus.br

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

Arresto, Processo nº 0312080-45.2018.8.05.001, 3ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador. Av.12 (14/03/2024), Indisponibilidade de bens, Processo nº 0153129-60.2016.8.13.0702, 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 181.614,25 até 21/11/2023, conforme fls. 1750 e 1752.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.562.806,75 (junho/2024). VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Apartamento 506 do Edifício Brisas do Leste, integrante do Condomínio Residencial Brisas do Ipitanga, situado na atual Rua São José, antiga Rua B do Loteamento Jardim Belo Horizonte, nesta cidade de Lauro de Freitas/BA, composto de living com varanda, circulação, quarto com sanitário (suíte), quarto social, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área total de 75,12m², área privativa de 60,39m², área comum de 14,76m² e fração ideal de terreno com 0.5725% ou 35,61m² e sua respectiva vaga de garagem externa de número, com área total de 12,81m², área privativa de 12,50m², área comum de 0,31m², inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o número 4017200372L506, edificado dito empreendimento no terreno foreiro a Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas-BA, com área total de 6.220,00m² medindo 61m,10 de frente para a rua acima citada, 61m,10 de fundo, no limite com a base área do Salvador; 100m,00 de frente a fundo do lado direito, limitando-se com terrenos de Raimundo Deiró Paixão e 103m,40 do lado esquerdo, limitando-se com terrenos do loteamento citado. Contribuinte nº 4017200372506. Matrícula nº 27.305 do 1ª CRI de Lauro de Freitas/BA. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 27305, conforme AV.05 (06/10/2014), Ação de conhecimento, Processo nº 1083700-57.2014.8.26.0100, 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo. R.06 (11/10/2017), Penhora, Processo nº 05170277-48.2017.8.05.0150, 2ª Vara de Feitos de Relações de Consumo, Cível e Comerciais da Comarca de Lauro de Freitas.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 296.079,25 (junho/2024). VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - Apartamento 507 do Edifício Brisas do Leste, integrante do Condomínio Residencial Brisas do Ipitanga, situado na atual Rua São José, antiga Rua B do Loteamento Jardim Belo Horizonte, nesta cidade de Lauro de Freitas/BA, composto de living com varanda, circulação, quarto com sanitário (suíte), quarto social, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área total de 75,12m², área privativa de 60,39m², área comum de 14,76m² e fração ideal de terreno com 0.5725% ou 35,61m² e sua respectiva vaga de garagem externa de número, com área total de 12,81m², área privativa de 12,50m², área comum de 0,31m², inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o número 4017200372L507, edificado dito empreendimento no terreno foreiro a Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas-BA, com área total de 6.220,00m² medindo 61m,10 de frente para a rua acima citada, 61m,10 de fundo, no limite com a base área do Salvador; 100m,00 de frente a fundo do lado direito, limitando-se com terrenos de Raimundo Deiró Paixão e 103m,40 do lado esquerdo, limitando-se com terrenos do loteamento citado. Contribuinte nº 4017200372507. Matrícula nº 27.306 do 1ª CRI de Lauro de Freitas/BA. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 27306, conforme AV.05 (06/10/2014), Ação de conhecimento, Processo nº 1083700-57.2014.8.26.0100, 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo. R.06 (11/10/2017), Penhora, Processo nº 05170277-48.2017.8.05.0150, 2ª Vara de Feitos de Relações de Consumo, Cível e Comerciais da Comarca de Lauro de Freitas.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 296.079,25 (junho/2024).

OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES: OBS: Conforme fls. 1886, foi interposto recurso de Agravo de Instrumento sob nº 2240187-95.2024.8.26.0000, tendo sido concedido parcialmente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

38ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

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

efeito suspensivo, somente para obstar a expedição de eventual carta de arrematação.
VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 3.154.965,25 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 20.968.886,58 (agosto/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 11/10/2024 às 15h00min, e termina em 15/10/2024 às 15h00min; 2ª Praça começa em 15/10/2024 às 15h01min, e termina em 05/11/2024 às 15h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. 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, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

38ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

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

266 NSCGJ). A comissão da leiloeira, 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.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 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.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados RENCO EQUIPAMENTOS S.A., ANTONIO MARCELO SANTOS OLIVEIRA e seu cônjuge LUCENIRA SOARES OLIVEIRA, bem como os credores BANCO FIBRA S.A, BANCO SAFRA S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 05/09/2017. Dos autos consta recurso de Agravo de Instrumento nº 2240187-95.2024.8.26.0000 pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 13 de setembro de 2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

38ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -

CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

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

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