

20ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **POSTO FLORAMAR LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.159.968/0001-72; **AUGUSTO JOAQUIM PICARRO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.764.568-91; **bem como sua mulher MARLY APARECIDA BERGAMO PICARRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 996.628.926-72, com quem é casado no regime da comunhão universal de bens, aplicando-se ao caso, portanto, o art. 1.667 do Código Civil; e **CIRO AUGUSTO PICARRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.088.886-10.

A Dra. Elaine Faria Evaristo, MM. Juíza de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **STRATEGI SINGLE NAME NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – NÃO PADRONIZADOS** em face de **POSTO FLORAMAR LTDA e outros - Processo nº 1018837-53.2018.8.26.0100**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 30/10/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 03/11/2026 às 15:00 h**, 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 03/11/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 24/11/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de

depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 5.626 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG - IMÓVEL: (Descrição conf. Laudo de Avaliação) Imóvel localizado na Alameda dos Coqueiros, nº 136, São Luiz, Belo Horizonte/MG, possui área total de 1.000 m² e área construída de 929,42 m² em 2 (dois) pavimentos. É composto de 5 quartos, sendo 5 suítes, 1 banho social, 1 lavabo, 2 salas, 1 copa, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 banho para empregados, 1 quarto para empregados, 2 despensas, 2 varandas, 1 garagem privativa, até 6 vagas para estacionamento, dependência externa na residência com cômodos. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, para o prédio residencial situado na Alameda dos Coqueiros, nº 136, com as seguintes características: 1º Pavimento 355,88m², 2º Pavimento 189,72m², caixa d'água 10,73m². **Consta na Av.11 desta matrícula** continuação da Av.10, com a área de 556,33m². **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi distribuída da Ação de Despejo, Processo nº 5007881-04.2016.8.13.0079, em trâmite na 5ª Vara Cível de Contagem/MG, requerida por JANE MARISE DE FARIA contra PEIXE VIVO GÁS GNV LTDA e outros. **Consta na**

Av.13 desta matrícula que nos autos do Processo nº 00110784820165030025, em trâmite na 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00105497120165030108, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00117064620165030022, em trâmite na 22ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00115877020165030027, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Betim/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0011305752016503014, em trâmite na Vara do Trabalho de Guanhães/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00108363120165030012, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00120607020155030163, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Betim/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00113606020175030184, em trâmite na 46ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00117064620165030022, em trâmite na 22ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00115825020165030091, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Nova Lima/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00115179820165030109, em trâmite na 30ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00102715320195030015, em trâmite na 15ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARLY APARECIDA BÉRGAMO PIÇARRO. **Consta na Av.39 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00106601720195030022, em trâmite na 22ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.40 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00102765620205030107, em trâmite na 28ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.45 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00100605120175030091, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Nova Lima/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.46 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00102234720215030105, em trâmite na 26ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO e outra. **Consta na Av.47 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0010321632020503010, em trâmite na 27ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.48 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00100430720215030016, em trâmite na 16ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.49 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00107916320215030105, em trâmite na 26ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.50 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00102272620175030008, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.51 e 68 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00100888820175030165, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Nova Lima/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.52 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00117904620165030184, em trâmite na 46ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.53 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00105136820205030179, em trâmite na 41ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.54 desta matrícula** que nos autos do Processo nº

00108202120235030016, em trâmite na Secretaria de Mandados Judiciais de Belo Horizonte/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta no R.55 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.56 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00107277020225030185, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.57 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00115609320165030025, em trâmite na 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.58 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00100487120215030002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.59 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00102317520205030164, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Contagem/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.60 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00108497820215030004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.61 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00101760520235030008, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta no R.62 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 5052472-22.2016.8.13.0024, em trâmite na CENTRASE de Belo Horizonte/MG, requerida por PLANO EMPREENDIMENTOS LTDA contra CIRO AUGUSTO PIÇARRO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeados fiéis depositários os executados. **Consta no R.63 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 5166218-57.2019.8.13.0024, em trâmite na 24ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG, requerida por STRATEGI SINGLE NAME NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS contra AUGUSTO JOAQUIM PICARRO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado fiel depositário o executado. **Consta na Av.64 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00108198120235030001, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.65 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00108198120235030001, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARLY APARECIDA BÉRGAMO PIÇARRO. **Consta na Av.66 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00104041420225030008, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO. **Consta na Av.67 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00109953020235030108, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de AUGUSTO JOAQUIM PICARRO.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais) para outubro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 768.728,08 (novembro/2025).

São Paulo, 01 de outubro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Elaine Faria Evaristo
Juíza de Direito