

13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/RJ

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **WS REAL PRINT COMÉRCIO E SERVIÇO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.248.291/0001-92; **BRP - BANDEIRANTES REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 55.231.781/0001-17; **WAGNER CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 512.071.847-72; e **SERAFIM ALBERTO COELHO BENTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 742.231.947-04.

O Dr. Pedro Antonio de Oliveira Junior, MM. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/RJ, 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 interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **MARCELO KISHIMOTO** em face de **WS REAL PRINT COMÉRCIO E SERVIÇO LTDA e outros - Processo nº 0388216-94.2016.8.19.0001**, 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 da Leiloeira www.bspleiloes.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 biancapais@bspleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independentemente 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.bspleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 31/08/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 03/09/2026 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 03/09/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 24/09/2026 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Bianca Soares Pais de Carvalho, matriculada na JUCERJA sob o nº 156.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta 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.bspleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - O imóvel arrematado vem livre e desembaraçado de quaisquer ônus, com exceção exclusivamente aos débitos de IPTU e condomínio, se houver, que ficarão a cargo do arrematante.

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 através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

OBSERVAÇÃO: -Cumpre informar que o exequente pode participar do leilão, conforme Artigo 892, § 1º, CPC, inclusive para utilização de seu crédito para compensação no lance, contanto que resguardado o pagamento de eventuais credores preferenciais, lembrando que o concurso de credores será instaurado pelo Juízo posteriormente a arrematação, podendo, portanto, o mesmo ser intimado a quitar eventual saldo credor remanescente através de guia de depósito judicial nos autos.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail biancapais@bspleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já 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 a mesma ser analisada 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 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 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 a Leiloeira, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida a Leiloeira 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão da Leiloeira deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.bspleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso 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 79.345 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL: Lote nº 06 da Quadra 64, Secção "G", do loteamento "Iporanga", situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá SP, medindo 50,00 metros de frente em dois segmentos para a Praça 29, sendo o primeiro igual a 30,00 metros e o segundo igual a 20,00 metros, 21,00 metros em lateral direita, confrontando com o lote 01 da quadra 65, 39,00 metros de lateral esquerda, confrontando com o lote 05 da Quadra 64, e 759,00 metros de fundos em dois segmentos sinuosos, sendo o primeiro de 372,00 metros e o segundo de 387,00 metros, confrontando com área verde que divisa com Oceano, encerrando uma área total de 23.326,00 metros quadrados. Imóvel este sujeito às condições restritivas impostas pelas loteadoras por ocasião do registro do loteamento. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da Medida Cautelar, Processo nº 2004.61.00.034222-7, em trâmite na Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL contra COBANSA S/A ADMINISTRADORA DE BENS E EMPRESAS, foi hipotecado judicialmente o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0010506-58.2016.8.16.0194, em trâmite na 25ª Vara Cível do Foro Central de Curitiba/PR, requerida por ELECTRA COMERCIALIZADORA

DE ENERGIA LTDA contra COBANSA CONSTRUTORA BANDEIRANTES LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0050666-35.2019.8.26.0100, em trâmite na Vara da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central de São Paulo/SP, requerida por ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A contra COBANSA CONSTRUTORA BANDEIRANTES LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004537320135020314, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRP BANDEIRANTES REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008864220205020311, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRP BANDEIRANTES REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10009151920165020316, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRP BANDEIRANTES REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10010993220175020318, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRP BANDEIRANTES REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1001250-76.2023.5.02.0321, em trâmite na Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, requerida por MONTBLANC PARTICIPAÇÕES S/A contra BRP BANDEIRANTES REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007035520175020318, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP São Paulo SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRP BANDEIRANTES REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00049371020248260100, em trâmite no 43º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO VOTORANTIM S/A contra BRP BANDEIRANTES REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10032681920135020322, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRP BANDEIRANTES REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002923020225020320, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRP BANDEIRANTES REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011867320175020322, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de BRP BANDEIRANTES REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10019465920165020321, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de COBANSA CONSTRUTORA BANDEIRANTES LTDA E BRP BANDEIRANTES REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10012305620165020313, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Guarulhos-SP, requerida por MONTBLANC PARTICIPAÇÕES S/A. contra BRP BANDEIRANTES REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA E OUTROS foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta no Laudo de Avaliação que o imóvel tem uma área total de 23.326,00 m², onde 14.691,99 m² são ocupados por vegetação nativa do tipo floresta ombrófila densa, protegida pela Legislação Ambiental; 6.129,70 m² se constituem de área de costeira/rochas em contato com o mar; e remanescente de 2.504,31 m² que não é coberto pela vegetação nativa significativa, portanto, passível de licenciamento perante a atual Legislação Ambiental.

Contribuinte nº 31216006000. Consta no site da Prefeitura do Guarujá/SP débitos tributários no valor de R\$ 21.422.961,09 (16/06/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 22.250.000,00 (vinte e dois milhões duzentos e cinquenta mil reais) para janeiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/RJ.

Rio de Janeiro, 02 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Pedro Antonio de Oliveira Junior
Juiz de Direito