

3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **VITTAQUALY ALIMENTOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.786.761/0001-74; **JOSE RUY ALVAREZ FILHO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.607.931-68; e **ADOLFO PIRES DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.544.798-01; **bem como dos promitentes vendedores JOSÉ ANTONIO SOARES FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.677.708-37; e **sua mulher CRISTIANA MARIA CANAVARRO AGOSTON SOARES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.616.708-05.

A Dra. Ana Laura Correa Rodrigues, MM. Juíza de Direito da 3ª 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 be082.616.708/05 m 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 **GVB LOGÍSTICA EIRELI – ME** em face de **VITTAQUALY ALIMENTOS LTDA e outros - Processo nº 1102191-73.2018.8.26.0100**, 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 não 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 26/10/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 29/10/2026 às 15:30 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 29/10/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 18/11/2026 às 15:30 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 atualizada.

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

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU 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 através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

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), até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou, até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. 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 sob 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 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 guia de depósito 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a 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. 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: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 142.996 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um prédio à Rua das Begônias nº 75, e seu respectivo terreno em Cidade Jardim, no 13º Subdistrito Butantã. Medindo 18,00 m de frente, por 33,55 m do lado direito visto do terreno, confrontando com o lote 18. Do lado esquerdo mede 33,50 m e confronta com o lote 16. Tendo nos fundos 19,60 m, confrontando com os lotes 7 e 8, encerrando a área de 629,80 m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que o prédio nº 75, atualmente vem sendo lançado pelo nº 99 da Rua das Begônias. **Consta no R.05 desta matrícula** que JOSÉ ANTONIO SOARES FILHO, e sua mulher CRISTIANA MARIA CANAVARRO AGOSTON SOARES, prometeram vender o imóvel a JOSÉ RUY ALVAREZO FILHO. **Consta na Av.10 e 13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008396020185020013, em trâmite na Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JOSÉ RUY ALVAREZ FILHO. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta as fls. 1081 dos autos que o imóvel possui 03 pavimentos e 03 vagas de garagem.

Contribuinte nº 084.220.0018-0. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 703.144,98 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 27.865,99 (08/09/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 5.827.000,00 (cinco milhões oitocentos e vinte e sete mil reais) para dezembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débitos desta ação no valor de R\$ 182.289,93 (fevereiro/2026).

Penhora no rosto dos autos sobre eventuais créditos no Processo nº 1041566-73.2018.8.26.0100, em tramite na 12ª Vara Cível da Capital/SP; Processo nº 0021666-14.2024.8.26.0100, em tramite na 3ª Vara Cível da Capital/SP.

São Paulo, 11 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Laura Correa Rodrigues
Juíza de Direito