

24ª Vara Cível do Foro Central/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **FREE JEANS COMÉRCIO DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO EIRELI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 29.665.368/0001-23; **e RAQUEL APARECIDA DE SOUZA CAMPOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 825.727.559-04; **bem como seu cônjuge, se casada for; e das coproprietárias IVANI PATRIARCA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 869.246.489-91; **JUDITE APARECIDA PRATRIARCA ARIGUSSI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 443.718.539-00; **e seu cônjuge EDSON ARIGUSSI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 276.942.839-04.

A Dra. Raquel Machado Carleial de Andrade, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central/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 interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de** ajuizada por **ITAÚ UNIBANCO S.A** em face de **FREE JEANS COMÉRCIO DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO EIRELI e Outros - Processo nº 0046711-54.2023.8.26.0100**, 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. Cumpra 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 23/10/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 26/10/2026 às 11:00 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 26/10/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 16/11/2026 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

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

DOS DÉBITOS – O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

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). 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 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 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: MATRÍCULA Nº 14.110 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA FÉ/PR - IMÓVEL: DATA DE TERRAS SOB Nº 07, DA QUADRA Nº 37, medindo a área de 450,00 metros quadrados, situada no Município de Munhoz de Mello, Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Pela frente, confrontando com a Rua Joaquim Távora, numa largura de 15,00 metros; De um lado, confrontando com a data nº 08, numa extensão de 30,00 metros; De outro lado, confrontando com a data nº 06, numa extensão de 30,00 metros; Pelos Fundos, confrontando com parte da data nº 09, numa largura de 15,00 metros.” BENFEITORIAS: Contendo uma casa de alvenaria, medindo a área de 48,00 metros quadrados, construída no exercício de 1976, sem mão de obras assalariada. **Consta na Av.02 desta matrícula** a existência do Processo nº 1011552-33.2023.8.26.0100, em trâmite na 24ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A contra RAQUEL APARECIDA DE SOUZA CAMPOS. **Consta na Av.03 desta**

matrícula que nos autos do Processo nº 1107419-53.2023.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerido por BANCO VOTORANTIM S/A contra FREE JEANS COMÉRCIO DE IMP. E VOTORANTIM S/A e Outros, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1140142-62.2022.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerido por BANCO C6 S/A contra FREE JEANS COMÉRCIO DE IMP. E VOTORANTIM S/A e Outros, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.05 e 07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1015618-56.2023.8.26.0100, requerido por BANCO BRADESCO S/A contra RAQUEL APARECIDA DE SOUZA CAMPOS e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1069428-43.2023.8.26.0100, em trâmite na 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra RAQUEL APARECIDA DE SOUZA CAMPOS e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

Consta no laudo de avaliação fls. 298/307 dos autos que o imóvel está situado à Joaquim Távora, 108 (lote 07, quadra 37), Munhoz de Melo, PR.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais) para fevereiro de 2026, que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta às fls. 293 dos autos a interposição do Recurso de Agravo de instrumento, processo nº 2019805-94.2026.8.26.0000, o qual foi parcialmente provido, e encontra-se pendente de trânsito em julgado.

Débito desta ação no valor de R\$ 3.349.804,37 (setembro/2025).

São Paulo, 11 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Raquel Machado Carleial de Andrade
Juíza de Direito