

36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **DM5 COMERCIO E REPRESENTACAO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.019.485/0001-81; **COOPERATE COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.444.926/0001-40; **DAVI MARCELINO VIEIRA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 036.324.898-66; **MANSUR MARCOS TRAD**, inscrito no CPF/MF sob o nº 453.022.279-91; **MARCOS MARCELINO VIEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.346.228-76; **bem como seus cônjuges, se casados forem; da coproprietária RITA DE CÁSSIA SANTOS TRAD**, inscrita no CPF/MF sob o nº 574.610.829-49; e **do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; e **dos interessados CONDOMINIO EDIFÍCIO JARDIN DE GIVERNY**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.041.666/0001-50; **CONDOMÍNIO CRYSTAL LIVING**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.485.375/0001-14.

O Dr. Renan Teruo Suzuki Kito, MM. Juiz de Direito da 36ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **TIM CELULAR S.A** em face de **DM5 COMERCIO E REPRESENTACAO LTDA e outros - Processo nº 0044263-55.2016.8.26.0100**, 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 15:00 h** e se encerrará **dia 29/10/2026 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 29/10/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 18/11/2026 às 15:00 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 CPC, 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 – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e dos débitos decorrentes de despesas condominiais, que possuem natureza "*propter rem*", os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos moldes do §1º, art. 908, CPC, conf. Evento 386.

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 sem 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 sobre 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: LOTE 01: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 81.787 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURITIBA/PR -

IMÓVEL: Fração Ideal do solo de 0,2530690 que corresponderá à RESIDÊNCIA Nº 01 (um), do Conjunto Residencial a denominar-se CONDOMÍNIO CRYSTAL LIVING, que situar-se-á à Rua Eunice Weaver, nº 130, no Bariguy do Seminário, Distrito de Campo Comprido, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade localizar-se-á de frente para a referida Rua Eunice Weaver e terá dois pavimentos, área construída de utilização exclusiva de 259,7600 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 259,7600 m²; área do terreno de utilização exclusiva de 880,4700 m², sendo 727,5600 m² de área de quintal e jardim e 152,9100 m² de área de implantação da construção; área de uso comum do terreno de 131,8060 m², perfazendo uma quota do terreno de 1.012,2760 m² e a referida fração ideal do solo e partes comuns de 0,2530690. Conjunto esse que será construído no Lote com a área de 4.000,00 m², situado no lugar denominado Bariguy do Seminário, Distrito de Campo Comprido, nesta Capital, com as seguintes medidas e confrontações: a área faz frente para a Rua Eunice Weaver (antiga Rua Marumby), onde mede 40,00 metros: pelo lado direito, de quem da referida rua olha a área, mede 115,60 metros, formada pelas parciais de 51,60 e 64,00 metros, confrontando com propriedade de Hamilton Leopoldo Glaser; pelo lado esquerdo, mede 77,60 metros, formadas pelas parciais de 19,80 metros e 57,80 metros, confrontando com propriedade de Cezario Tozin e na linha de fundos, onde mede 42,50 metros, confronta com propriedade de Hamilton Leopoldo Glaser. **Consta no R.21 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta no R.23 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 47.026.029.000-2 (conf. Evento.263)

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.571.525,55 (dois milhões quinhentos e setenta e um mil quinhentos e vinte e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) para fevereiro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 272.190 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1502, localizado nº 15º andar do "EDIFÍCIO JARDIN DE GIVERNY", situado à Rua Nelson Gama de Oliveira, nº 57, e Ruas José Ramon Urtiza, Delegado Moraes Novaes e Olavo Leite, na Vila Andrade, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área privativa real de 238,36m², mais a área privativa real de 39,60m², correspondente às vagas de garagem nºs 22, 24, 25 e 26, localizadas no 1º subsolo, e a área de uso comum real de 148,04m², na qual já se acha incluída a área referente a 01 depósito indeterminado, localizado nos 1º e 2º subsolos, perfazendo a área total real de 426,00m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,02815 no terreno condominial. **Consta no Av.18 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 169.229.0043-9 (Conf.Av.05) Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.076,14 (11/09/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.439.666,67 (um milhão quatrocentos e trinta e nove mil seiscientos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) para fevereiro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no Evento 299 no valor de R\$ 32.355.994,18 (fevereiro/2026).

São Paulo, 14 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Renan Teruo Suzuki Kito

Juiz de Direito