

Edital de Leilões Eletrônicos

Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

02ª Vara e Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo.

Edital de Leilões Eletrônicos de Direitos de Alienante Fiduciante (propriedade resolúvel) e de Posse sobre Bens Imóveis e de Bens Móveis e para Intimação dos executados Target Importação, Exportação, Transporte e Comércio de Metais Ltda., (CNPJ 22.760.301/0001-56), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **C.F. Montagner Serviços de Intermediação de Negócios Ltda.** (CNPJ 14.352.955/0001-12), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **M.L.D. Administradora de Bens Ltda.** (CNPJ 24.637.648/0001-31), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **12X Comércio e Serviços Ltda.** (CNPJ 41.595.458/0001-18), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **Boreal Participações Ltda.** (CNPJ 07.339.848/0001-99), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **Rodrigo Eduardo Jorge** (CPF 345.029.878-08) e **Claudia Fernanda Montagner** (CPF 298.118.278-18), de **Rosangela Cassano Limongi Jorge** (CPF 016.234.638-74), **David Nilo Jorge** (CPF 720.127.228-49), **David Nilo Jorge Filho** (CPF 225.069.248-33), **Condomínio Edifício First Office Flat** (CNPJ 03.547.950/0001-29), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **Restore Advisory Intermediações Ltda.** (CNPJ 08.178.005/0001-10), **Sobrado Maggiore Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** (CNPJ 20.954.322/0001-87), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **Banco ABC Brasil S/A** (CNPJ 28.195.667/0001-06), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **Banco Santander (Brasil) S/A** (CNPJ 90.400.888/0001-42), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **Banco**

Safra S/A (CNPJ 58.160.789/0001-28), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **Banco Pine S/A** (CNPJ 62.144.175/0001-20), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ 00.360.305/0001-04), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **Banco Inter S/A** (CNPJ 00.416.968/0001-01), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), a **Prefeitura do Município de São Paulo** (CNPJ 46.395.000/0001-39, **Prefeitura do Município de Rio das Pedras** (CNPJ 44.826.840/0001-83), **Secretaria da Fazenda do Estado de Santa Catarina** (CNPJ 82.951.310/0001-56), **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA** (CNPJ 00.375.972/0101-23), nas pessoas dos(as) Ilmo(a). Sr(a). Superintendente Regional e Ilmo(a). Sr(a). Dr(a). Procurador(a) Chefe Regional Especializada, **Secretaria da Receita Federal do Brasil** (CNPJ 00.394.460/0058-87), **União Federal - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN)** (CNPJ 00.394.460/0001-41), além de **eventuais ocupantes desconhecidos**, e, por fim, o exequente **Banco C6 S/A** (CNPJ 66.892.522/0001-53), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº **1157496-66.2023.8.26.0100**.

O Dr. Ricardo Dal Pizzol, MM Juiz(a) de Direito da **02ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo**, na forma da lei e etc., faz saber que por meio do sistema gestor de leilões eletrônicos **Casa Reis Leilões**, de titularidade do leiloeiro oficial Eduardo dos Reis (Jucesp nº 748), levará às hastas públicas o Bem ao final descrito.

Dos Leilões Eletrônicos. Os bens serão ofertados para arrematação nos termos do Art. 893 do CPC e, portanto, em **06 (seis) lotes**. São eles:

Lote 01 (um): Direitos sobre Imóvel objeto da Matrícula nº 1.489 do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema.

1º. (Primeiro) Leilão: início dia 02 (dois) de Fevereiro de 2026, 11:00 e término dia 05 (cinco) de Fevereiro de 2026, 11:00.

2º (Segundo) Leilão: início dia 05 (cinco) de Fevereiro de 2026, 11:01 e término dia 25 (vinte e cinco) de Fevereiro de 2026, 11:00.

Endereço de Hospedagem das Hastas Públicas:

https://www.casareisleiloes.com.br/leilao/terreno-lote-01-area-rural-com-7284000m_-em-extrema-mg/3390/#Pagina=1&Index=1

Lote 02 (dois): Direitos sobre Imóvel objeto da Matrícula nº 1.490 do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema.

1º. (Primeiro) Leilão: início dia 02 (dois) de Fevereiro de 2026, 11:30 e término dia 05 (cinco) de Fevereiro de 2026, 11:30.

2º (Segundo) Leilão: início dia 05 (cinco) de Fevereiro de 2026, 11:31 e término dia 25 (vinte e cinco) de Fevereiro de 2026, 11:30.

Endereço de Hospedagem das Hastas Públicas:

https://www.casareisleiloes.com.br/leilao/terreno-lote-02-area-rural-com-16300000m_-em-extrema-mg/3391/#Pagina=1&Index=1

Lote 03 (três): Imóvel objeto da Matrícula nº 86.378 do 02º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba.

1º. (Primeiro) Leilão: início dia 02 (dois) de Fevereiro de 2026, 12:00 e término dia 05 (cinco) de Fevereiro de 2026, 12:00.

2º (Segundo) Leilão: início dia 05 (cinco) de Fevereiro de 2026, 12:01 e término dia 25 (vinte e cinco) de Fevereiro de 2026, 12:00.

Endereço de Hospedagem das Hastas Públicas:

<https://www.casareisleiloes.com.br/leilao/casa-lote-03-r-jeronimo-ernesto-barrichello-613-em-rio/3392/#Pagina=1&Index=1>

Lote 04 (quatro): Imóvel objeto da Matrícula nº 10.017 do 02º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba.

1º. (Primeiro) Leilão: início dia 02 (dois) de Fevereiro de 2026, 12:30 e término dia 05 (cinco) de Fevereiro de 2026, 12:30.

2º (Segundo) Leilão: início dia 05 (cinco) de Fevereiro de 2026, 12:31 e término dia 25 (vinte e cinco) de Fevereiro de 2026, 12:30.

Endereço de Hospedagem das Hastas Públicas:

<https://www.casareisleiloes.com.br/leilao/casa-lote-04-r-prefeito-joao-batista-de-aguiar-308-em/3393/#Pagina=1&Index=1>

Lote 05 (cinco): Imóvel objeto da Matrícula nº 145.732 do 04º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

1º. (Primeiro) Leilão: início dia 02 (dois) de Fevereiro de 2026, 13:30 e término dia 05 (cinco) de Fevereiro de 2026, 13:30.

2º (Segundo) Leilão: início dia 05 (cinco) de Fevereiro de 2026, 13:31 e término dia 25 (vinte e cinco) de Fevereiro de 2026, 13:30.

Endereço de Hospedagem das Hastas Públicas:

<https://www.casareisleiloes.com.br/leilao/escritorio-lote-05-alameda-lorena-800-jardim-paulista/3394/#Pagina=1&Index=1>

Lote 06 (seis): Lote Global, nos termos do Art. 893 do CPC:

1º. (Primeiro) Leilão: início dia 02 (dois) de Fevereiro de 2026, 14:30 e término dia 05 (cinco) de Fevereiro de 2026, 14:30.

2º (Segundo) Leilão: início dia 05 (cinco) de Fevereiro de 2026, 14:31 e término dia 25 (vinte e cinco) de Fevereiro de 2026, 14:30*.

Endereço de Hospedagem das Hastas Públicas:

<https://www.casareisleiloes.com.br/leilao/imoveis-%E2%80%93-lote-06-imoveis-em-sao-paulo-e-minas-gerais/3395/#Pagina=1&Index=1>

*Se alguns dos lotes anteriores for arrematado, este pregão para arrematação global terá reinício 30 (trinta) minutos após o término da última apregoação com disputa, ainda que ultrapasse o horário de término previsto acima, e o cronômetro será acionado para lances por outros 30 (trinta) minutos, respeitados os termos e condições deste edital.

Tem preferência na arrematação o lançador que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance preço igual ao do valor de oferta no leilão em curso e para os demais bens preço igual ao do maior lance que na tentativa de arrematação individualizada tenha sido oferecido para eles (art. 893 do CPC).

Em 1º. (Primeiro) Leilão os Bens serão entregues a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada.

Em 2º (Segundo) Leilão, caso não haja licitantes em primeira apregoação, ocasião em que os Bens serão entregues a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC).

Condições de Oferta. O Bem será ofertado para arrematação em 06 (seis) lotes (art. 893 do CPC/2015), no estado de conservação em que se encontram, em caráter "*ad corpus*", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

Pagamentos. O preço da arrematação é composto pelo valor do lance vencedor e a comissão do leiloeiro oficial.

O valor do lance vencedor será pago à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação.

Os lances para pagamento à vista do preço serão formulados eletronicamente, na sala de hospedagem das hastas públicas e o interessado em formular lances deverá estar previamente cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de seu interesse.

Após cadastro e aprovação, a solicitação de habilitação para participar das hastas públicas será formulada na sala de hospedagem dos respectivos leilões, bastando clicar no botão "Habilite-se" ali disponível.

As propostas para pagamento parcelado do preço devem respeitar os parâmetros do art. 895 do CPC e ser apresentadas de maneira eletrônica também na sala de hospedagem dos leilões, em ambiente exclusivo e distinto daquele para captação de ofertas para pagamento à vista do preço.

Para formular proposta para pagamento parcelado do preço o usuário deverá estar cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de interesse, assim como para apresentação de lances para pagamento à vista.

Cada uma das parcelas do preço será acrescida de correção monetária calculada a partir da data da arrematação até o dia do pagamento e com base na tabela prática do E. TJSP para cálculos judiciais.

A captação de propostas para pagamento ocorrerá até o exato momento da captação do primeiro lance para pagamento à vista.

O lance para liquidação à vista do preço sempre prevalecerá sobre propostas de pagamento parcelado, nos termos do § 7º do art. 895 do CPC.

A **comissão devida ao leiloeiro oficial** será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial.

A comissão devida ao leiloeiro oficial titular do sistema gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por razões alheias à vontade do arrematante e mediante determinação judicial.

Penalidades. Decorridos o prazo sem que a(o) arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

O não pagamento do preço da aquisição, de seu complemento e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remisso a perda da caução inicial em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro oficial, conforme o artigo 897 do Código de Processo Civil, com a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

Nos termos do artigo 26 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e do artigo 270 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, não sendo efetuados os depósitos em pagamento do preço da arrematação, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz.

Na hipótese de não pagamento do preço da aquisição, de seu complemento e/ou da comissão do leiloeiro oficial serão informados do ocorrido a Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo; o Ofício da Portaria dos Auditórios e das Hastas Públicas deste Foro Central da Comarca da São Paulo; e a Promotoria de Justiça Cível do Ministério Público do Estado de São Paulo, para a adoção das medidas legais cabíveis face o arrematante remisso.

Lotes em Hastas Públicas.

Lote 01 (um).

Direitos de Alienante Fiduciante (propriedade resolúvel) e de Posse sobre 01 (uma) Área Rural denominada “Sitio Encantado” descrita como Terreno com a área de 7,2840ha (sete hectares e vinte e oito ares e quarenta centiares), equivalentes a **72.840,00m²**, situado no **Bairro da Lage**, no município de **Extrema**, confrontando pelos seus diversos lados e na sua totalidade com propriedades de Sebastião Cardoso Pinto, Braz José de Faria, Antiga

Estrada de Toledo, João Olegário Beltrame.

Matrícula nº 1.489 do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema.

Cadastrado no INCRA sob nº 446.106.005.363-6 (conjunto matrícula 1490 CRI local).

CAR (cadastro área rural) nº MG-3125101296C5DBBEF884FDAB0A9ABCAC4C20DAF.

Valor de Avaliação Original: R\$ 535.579,86 para mar/2025.

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 547.027,37 para nov/2025.

Lote 02 (dois).

Direitos de Alienante Fiduciante (propriedade resolúvel) e de Posse sobre 01 (uma) Área Rural denominada “Sitio Encantado” descrita como Sorte de Terra com a área de 16,30ha (dezesseis hectares e trinta e três ares), equivalentes a **163.000,00m²**, situada no **Bairro da Lage**, no município de **Extrema**, com 01 (uma) Casa de moradia, confrontando pelos seus diversos lados e na sua totalidade com propriedades de Jaciro Picone, Francisco de Souza Braga, caminho que vai para Toledo Manoel Vieira, José Cardoso Pinto, José Ferreira Prata.

Matrícula nº 1.490 do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema.

Cadastrado no INCRA sob nº 446.106.005.363-6 (conjunto matrícula 1489 CRI local).

CAR (cadastro área rural) nº MG-31251296CSDBBEF884FD4B0A9ABCAC4C20DAF.

Valor de Avaliação Original: R\$ 1.103.311,71 para mar/2025.

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 1.126.893,95 para nov/2025.

Lote 03 (três).

01 (uma) **Casa e respectivo Terreno situados na Rua Jeronimo Ernesto Barrichello, nº 613**, situados na cidade de **Rio das Pedras**, terreno compreendendo no antigos lotes 526

e 528 do loteamento Jardim São Cristóvão – ‘2ª Etapa’, do município de Rio das Pedras, comarca da 02ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba, medindo 20,00m (vinte metros) de frente, com igual medida nos fundos; por 27,00m (vinte e sete metros), da frente aos fundos, de ambos os lados - 20,00 x 27,00 m - com área de terreno 540,00 m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), confrontando -do lado direito de quem da rua olha para o terreno com os lotes 524 (M-25.183), 523 (M-25.182) e parte do lote 522 (M - 25.181); do lado esquerdo com o lote 530, (M-80.583); e, nos fundos, com os lotes 525 (M-85.467 e 85.468) e 527 (M-25.186); localizado à 27,00m (vinte e sete metros) pelos fundos da Rua Pedro Cezarim; e, a 18,00m (dezoito metros) do início da curvatura da Rua Jeronimo Ernesto Barrichello com a Rua Pedro Cezarim, na quadra formada pelas Ruas Jeronimo Ernesto Barrichello, Holanda Cibim, Aradesco Bianchim e Pedro Cezarim. Área construída de 135,00m².

Matrícula nº 86.378 do 02º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba.

Inscrição Municipal nº 0120440091001, Cadastro nº 000004155.

Valor de Avaliação Original: R\$ 1.014.735,52 para mar/2025.

Valor de Avaliação Atualizado: R\$1.036.424,53 para nov/2025.

Lote 04 (quatro).

01 (uma) **Casa e respectivo Terreno situados na Rua Prefeito João Batista de Aguiar, nº 308**, antiga Rua B, situados na cidade de **Rio das Pedras**, compreendendo o lote nº 03 da quadra 28, do Jardim São Cristóvão, medindo 10,00m (dez metros) de frente, igual medida nos fundos, por (27,00m vinte e sete metros) da frente aos fundos, de ambos os lados - 10,00 x 27,00 m -, com a área de terreno de 270,00² (duzentos e setenta metros quadrados), confrontando de um lado com o lote nº 92, de outro lado com o lote nº 94, e

nos fundos com os lotes nº 96 e 24, todos da mesma quadra nº 28, que é delimitada pelas ruas: B, D, L e M. Área construída de 196,45m².

Matrícula nº 10.017 do 02º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba.

Inscrição Municipal nº 0120820033001.

Valor de Avaliação Original: R\$ 481.301,60 para março/2025.

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 491.588,97 para nov/2025.

Lote 05 (cinco).

01 (uma) **Sala para Escritório nº 1606**, localizada no 16º andar ou 19º pavimento do Edifício First Office Flat, situado na cidade de São Paulo na **Avenida Nove de Julho nº 3.228**, esquina da Alameda Lorena, no 28º Subdistrito Jardim Paulista, com área útil privativa de 31,220m², área comum de 37,294m², perfazendo a área total de 68,514m², possuindo a fração ideal no terreno de 0,451015%.

Matrícula nº 145.732 do 04º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Inscrição municipal nº 014.039.0945-8.

Valor de Avaliação Original: R\$ 302.625,00 para mar/2025.

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 309.032,32 para nov/2025.

Lote 06 (seis).

Lote **Global**, nos termos do art. 893 do CPC.

Valor de Avaliação Original: R\$ 3.437.553,69 para mar/2025.

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 3.511.028,14 para nov/2025.

Matrícula nº 1.489 do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema.

Imóvel havido por Rodrigo Eduardo Jorge (CPF 345.029.878-08), enquanto solteiro (R. 10);
arrolamento pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Delegacia de Piracicaba, nos
termos do art. 64 da Lei 9.532/97, cf requisição 20.00.02.23.75 (Av. 11);

alienação fiduciária em favor do Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ 90.400.888/0001-42)
(R. 12);

indisponibilidade dos direitos de alienante fiduciante oriunda da Execução Fiscal nº
5000341-87.2021.4.03.6109 da 04ª Vara Federal de Piracicaba - Tribunal Regional Federal
da 3ª Região e promovida pela União Federal - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional -
PGFN (CNPJ 00.394.460/0001-41) (Av. 13);

ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial nº 1065509-46.2023.8.26.0100 da 08ª
Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco Safra S/A
(CNPJ 58.160.789/0001-28) (Av. 14);

arresto dos direitos de alienante fiduciante oriundo da Execução de Título Extrajudicial nº
1157514-87.2023.8.26.0100 da 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo
e promovida por Banco C6 S/A (CNPJ 66.892.522/0001-53) (R. 15);

penhora dos direitos de alienante fiduciante oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº
1026468-72.2023.8.26.0100 da 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo
e promovida por Banco Pine S/A (CNPJ 62.144.175/0001-20) (R. 16);

penhora de 50% (cinquenta por cento) dos direitos de alienante fiduciante oriunda da
Execução de Título Extrajudicial nº 1090371-81.2023.8.26.0100 da 12ª Vara Cível do Foro
Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco Pine S/A (CNPJ
62.144.175/0001-20) (Av. 18);

penhora dos direitos de alienante fiduciante oriundos desta Execução de Título Extrajudicial
nº 1157496-66.2023.8.26.0100 (R. 17 e R. 19);

penhora de 50% (cinquenta por cento) dos direitos de alienante fiduciante oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 1086273-53.2023.8.26.0100 da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco Pine S/A (CNPJ 62.144.175/0001-20) (Av. 20);

Matrícula nº 1.490 do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema

Imóvel havido por Rodrigo Eduardo Jorge (CPF 345.029.878-08), enquanto solteiro (R. 10); arrolamento pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Delegacia de Piracicaba, nos termos do art. 64 da Lei 9.532/97, cf requisição 20.00.02.23.75 (Av. 11);

alienação fiduciária em favor do Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ 90.400.888/0001-42) (R. 12);

indisponibilidade dos direitos de alienante fiduciante oriunda da Execução Fiscal nº 5000341-87.2021.4.03.6109 da 04ª Vara Federal de Piracicaba - Tribunal Regional Federal da 3ª Região e promovida pela União Federal - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN (CNPJ 00.394.460/0001-41) (Av. 13);

ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial nº 1065509-46.2023.8.26.0100 da 08ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco Safra S/A (CNPJ 58.160.789/0001-28) (Av. 14);

arresto dos direitos de alienante fiduciante oriundo da Execução de Título Extrajudicial nº 1157514-87.2023.8.26.0100 da 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco C6 S/A (CNPJ 66.892.522/0001-53) (R. 15);

penhora dos direitos de alienante fiduciante oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 1026468-72.2023.8.26.0100 da 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco Pine S/A (CNPJ 62.144.175/0001-20) (R. 16);

penhora de 50% (cinquenta por cento) dos direitos de alienante fiduciante oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 1090371-81.2023.8.26.0100 da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco Pine S/A (CNPJ 62.144.175/0001-20) (Av. 18);

penhora dos direitos de alienante fiduciante oriundos desta Execução de Título Extrajudicial nº 1157496-66.2023.8.26.0100 (R. 17 e R. 19);

penhora de 50% (cinquenta por cento) dos direitos de alienante fiduciante oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 1086273-53.2023.8.26.0100 da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco Pine S/A (CNPJ 62.144.175/0001-20) (Av. 20);

Matrícula nº 86.378 do 02º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba.

Imóvel havido por Rodrigo Eduardo Jorge (CPF 345.029.878-08), enquanto solteiro e por Claudia Fernanda Montagner (CPF 298.118.278-18), enquanto solteira, na proporção de ½ (metade ideal) para cada (R. 04);

alienação fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal - CEF (CNPJ 00.360.305/0001-04) (R. 05);

arrolamento pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Delegacia de Santos, nos termos do art. 64 da Lei 9.532/97, cf requisição 20.00.02.23.75 (R. 06);

arrolamento pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Delegacia de Santos, nos termos do art. 64 da Lei 9.532/97, cf requisição 20.00.02.23.75 (R. 07);

indisponibilidade dos direitos de alienante fiduciante oriunda da Execução Fiscal nº 5000341-87.2021.4.03.6109 da 04ª Vara Federal de Piracicaba - Tribunal Regional Federal da 3ª Região e promovida pela União Federal - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional -

PGFN (CNPJ 00.394.460/0001-41) (Av. 08);

ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial nº 1026468-72.2023.8.26.0100 da 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco Pine S/A (CNPJ 62.144.175/0001-20) (Av. 09);

arresto de 50% (cinquenta por cento) dos direitos de alienante fiduciante oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 1086273-53.2023.8.26.0100 da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco Pine S/A (CNPJ 62.144.175/0001-20) (Av. 10);

penhora de 50% (cinquenta por cento) dos direitos de alienante fiduciante oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 1090371-81.2023.8.26.0100 da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco Pine S/A (CNPJ 62.144.175/0001-20) (Av. 11 e Av. 14);

ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial nº 1065509-46.2023.8.26.0100 da 08ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco Safra S/A (CNPJ 58.160.789/0001-28) (Av. 12);

arresto de 50% (cinquenta por cento) dos direitos de alienante fiduciante oriundo da Execução de Título Extrajudicial nº 1157514-87.2023.8.26.0100 da 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco C6 S/A (CNPJ 66.892.522/0001-53) (Av. 13);

ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial nº 1022375-46.2024.8.26.0451 da 04ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba e promovida por Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ 90.400.888/0001-42) (Av. 15);

penhora de 50% (cinquenta por cento) dos direitos de alienante fiduciante oriundos desta Execução de Título Extrajudicial nº 1157496-66.2023.8.26.0100 (Av. 16).

penhora de 50% (cinquenta por cento) dos direitos de alienante fiduciante oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 1065509-46.2023.8.26.0100 da 08ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco Safra S/A (CNPJ 58.160.789/0001-28) (Av. 17);

ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial nº 1018934-57.2024.8.26.0451 da 06ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Piracicaba e promovida de início por Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ 90.400.888/0001-42), sucedido por Restore Advisory Intermediações Ltda. (CNPJ (Av. 18); e

penhora dos direitos de alienante fiduciante oriundos da Execução de Título Extrajudicial nº 1095431-35.2023.8.26.0100 da 01ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco ABC Brasil S/A (CNPJ 28.195.667/0001-06) (Av. 19).

Matrícula nº 10.017 do 02º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba.

Doação da nua-propriedade, com reserva de usufruto, para Rodrigo Eduardo Jorge (CPF 345.029.878-08), enquanto solteiro, e para David Nilo Jorge Filho (CPF 225.069.248-33), enquanto solteira, na proporção de ½ (metade ideal) para cada (R. 08);

usufruto em favor de Rosangela Cassano Limongi Jorge (CPF 016.234.638-74) e seu esposo pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77 (com pacto antenupcial) David Nilo Jorge (CPF 720.127.228-49) (R. 09);

indisponibilidade dos direitos de alienante fiduciante oriunda da Execução Fiscal nº 5000341-87.2021.4.03.6109 da 04ª Vara Federal de Piracicaba - Tribunal Regional Federal da 3ª Região e promovida pela União Federal - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN (CNPJ 00.394.460/0001-41) (Av. 10);

arresto da nua-propriedade oriundo da Execução de Título Extrajudicial nº 1157514-

87.2023.8.26.0100 da 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco C6 S/A (CNPJ 66.892.522/0001-53) (Av. 11);
penhora da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) da nua-propriedade oriunda esta Execução de Título Extrajudicial nº 1157496-66.2023.8.26.0100 (Av. 12);
ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial nº 1022375-46.2024.8.26.0451 da 04ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Piracicaba e promovida de início por Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ 90.400.888/0001-42) (CNPJ (Av. 13);
arrolamento pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Delegacia de Santos, nos termos do art. 64 da Lei 9.532/97, cf requisição 24.00.01.03.55 (R. 14);
ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial nº 1018934-57.2024.8.26.0451 da 06ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Piracicaba e promovida de início por Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ 90.400.888/0001-42), sucedido por Restore Advisory Intermediações Ltda. (CNPJ (Av. 15); e
penhora dos direitos de alienante fiduciante oriundos da Execução de Título Extrajudicial nº 1095431-35.2023.8.26.0100 da 01ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco ABC Brasil S/A (CNPJ 28.195.667/0001-06) (Av. 16)

Matrícula nº 145.732 do 04º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Imóvel havido por Rodrigo Eduardo Jorge (CPF 345.029.878-08), enquanto solteiro (R.07);
alienação fiduciária em favor de CNP Consórcio S/A Administradora de Consórcios (CNPJ 05.349.595/0001-09) (R. 08 e Av. 09);
indisponibilidade dos direitos de alienante fiduciante oriunda da Execução Fiscal nº 5000341-87.2021.4.03.6109 da 04ª Vara Federal de Piracicaba - Tribunal Regional Federal da 3ª Região e promovida pela União Federal - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional -

PGFN (CNPJ 00.394.460/0001-41) (Av. 10);

arresto dos direitos de alienante fiduciante oriundo da Execução de Título Extrajudicial nº 1157514-87.2023.8.26.0100 da 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco C6 S/A (CNPJ 66.892.522/0001-53) (Av. 11);

penhora dos direitos de alienante fiduciante oriundos desta Execução de Título Extrajudicial nº 1157496-66.2023.8.26.0100 (Av. 12);

ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial nº 1114085-36.2024.8.26.0100 da 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Condomínio Edifício First Office Flat (CNPJ 03.547.950/0001-29) (Av. 13);

arrolamento administrativo oriundo do Processo nº 13888.727677/2020 requerido pela da Delegacia da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda (CNPJ 00.394.460/0001-41) (R. 14);

ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial nº 1022375-46.2024.8.26.0451 da 04ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Piracicaba e promovida de início por Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ 90.400.888/0001-42) (CNPJ (Av. 15);

ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial nº 1018934-57.2024.8.26.0451 da 06ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Piracicaba e promovida de início por Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ 90.400.888/0001-42), sucedido por Restore Advisory Intermediações Ltda. (CNPJ (Av. 16); e

penhora dos direitos de alienante fiduciante oriundos da Execução de Título Extrajudicial nº 1095431-35.2023.8.26.0100 da 01ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco ABC Brasil S/A (CNPJ 28.195.667/0001-06) (Av. 17).

Posse.

O(s) executado(s) permanece(m) no exercício da posse do(s) imóvel(eis).

Débitos de Condomínios.

Lotes 01 (um) até 04 (quatro): Não se trata(m) de unidade(s) condominial(ais).

Lote 05 (cinco). Verifica-se o processamento de Execução de Título Extrajudicial nº 1114085-36.2024.8.26.0100 da 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Condomínio Edifício First Office Flat para cobrança de cotas condominiais e respectivos encargos devidos pela unidade 1606 desde março de 2024.

O valor ali executado era de R\$ 10.465,76 (dez mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos) em 24 de setembro de 2024.

Dos Débitos de IPTU ou ITR.

Pesquisas realizadas nos dias 04 e 05 de dezembro de 2025 indicaram o seguinte:

Lotes 01 (um) e 02 (dois): Dos autos não há informação acerca do número de inscrição do imóvel no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro), antigo NIRF, da Receita Federal do Brasil.

Lote 03 (três). Inscrição Municipal (Rio das Pedras) nº 0120440091001. Cadastro nº 000004155.

Há débitos de IPTUs inscritos na dívida ativa e relativos aos anos 2018 até 2024 e do IPTU 2025 ainda não inscritos e no valor total de R\$ 19.819,95.

Lote 04 (quatro). Inscrição Municipal (Rio das Pedras) nº 0120820033001.

O número de inscrição acima é aquele constante da matrícula do imóvel. Foi cancelado.

Dos autos ainda não há informação acerca do atual número de inscrição do imóvel.

Lote 05 (cinco). Inscrição municipal (São Paulo) nº 014.039.0945-8.

Há débitos de IPTUs inscritos na dívida ativa e relativos aos anos 2023/2024 e no valor de R\$ 18.279,87. Há R\$ 6.616,83 de IPTU 2025.

Crédito Executado. Trata-se de Execução de Título Extrajudicial fulcrada em Cédula de Crédito Bancário inicialmente ajuizada em face de Target Importação, Exportação, Transporte e Comércio de Metais Ltda. e Rodrigo Eduardo Jorge (fls. 01/23).

Posteriormente, nos autos do Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica Inversa processado sob nº 0001366-31.2024.8.26.0100 restou declarada a extensão dos efeitos da execução para C.F. Montagner Serviços de Intermediação de Negócios Ltda., Boreal Participações Ltda., M.I.D. Administradora de Bens Ltda., 12X Comércio e Serviços Ltda. e Claudia Fernanda Montagner e, por consequência, suas inclusões no pólo passivo. O valor executado era de R\$ 1.317.372,55 em 21 de julho de 2025 (fls. 611).

Da Penhora no Rosto dos Autos. Há Penhora no Rosto dos Autos oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 1004397-22.2025.8.26.0451 da 06ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba e promovida por Sobrado Maggiore Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ 20.954.322/0001-87), até o limite do débito no valor de R\$ 389.776,97 para maio de 2025 - pags. 584/591.

Dispositivos legais. Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de

levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.

Do Acordo ou Remição da Execução. Na hipótese de remição ou acordo após a realização da alienação, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, nos termos do § 4º do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral do Poder Judiciário de São Paulo e conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317); e, na hipótese de remição ou acordo após a publicação do edital de hastas públicas, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor pago para satisfação da execução, conforme acima.

Do Cancelamento ou Suspensão das Hastas Públicas. Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso as hastas públicas vierem a ser canceladas ou suspensas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, as quais deverão ser pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

Recursos. Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Informações Finais. Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI

Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

Intimações. Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Target Importação, Exportação, Transporte e Comércio de Metais Ltda., (CNPJ 22.760.301/0001-56), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), C.F. Montagner Serviços de Intermediação de Negócios Ltda. (CNPJ 14.352.955/0001-12), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), M.L.D. Administradora de Bens Ltda. (CNPJ 24.637.648/0001-31), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), 12X Comércio e Serviços Ltda. (CNPJ 41.595.458/0001-18), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Boreal Participações Ltda. (CNPJ 07.339.848/0001-99), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Rodrigo Eduardo Jorge (CPF 345.029.878-08) e Claudia Fernanda Montagner (CPF 298.118.278-18), de Rosangela Cassano Limongi Jorge (CPF 016.234.638-74), David Nilo Jorge (CPF 720.127.228-49), David Nilo Jorge Filho (CPF 225.069.248-33), Condomínio Edifício First Office Flat (CNPJ 03.547.950/0001-29), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Restore Advisory Intermediações Ltda. (CNPJ 08.178.005/0001-10), Sobrado Maggiore Empreendimentos Imobiliários Ltda., (CNPJ 20.954.322/0001-87), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Banco ABC Brasil S/A (CNPJ 28.195.667/0001-06), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ 90.400.888/0001-42), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Banco Safra S/A (CNPJ 58.160.789/0001-28), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Banco Pine S/A (CNPJ 62.144.175/0001-20), na(s)

pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Caixa Econômica Federal - CEF (CNPJ 00.360.305/0001-04), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Banco Inter S/A (CNPJ 00.416.968/0001-01), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), a Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39, Prefeitura do Município de Rio das Pedras (CNPJ 44.826.840/0001-83), Secretaria da Fazenda do Estado de Santa Catarina (CNPJ 82.951.310/0001-56), Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA (CNPJ 00.375.972/0101-23), nas pessoas dos(as) Ilmo(a). Sr(a). Superintendente Regional e Ilmo(a). Sr(a). Dr(a). Procurador(a) Chefe Regional Especializada, Secretaria da Receita Federal do Brasil (CNPJ 00.394.460/0058-87), União Federal - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN) (CNPJ 00.394.460/0001-41), além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, o exequente Banco C6 S/A (CNPJ 66.892.522/0001-53), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais).

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 08 de Dezembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Ricardo Dal Pizzol

Juiz de Direito