

21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados e depositários FLASH TRANSPORTES LTDA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.724.356/0001-82; **DANILO FERREIRA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.198.276-62; **ROSIMARA SILVA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 059.274.017-08; **ATEVALDO CARDOSO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 466.564.726-72; **DR TRANSPORTES EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.224.952/0001-21; **bem como seus cônjuges, se casados forem;** e **do credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.

A Dra. Camila Franco de Moraes Bariani, MM. Juíza de Direito da 21ª 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 interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **MAIS PRÓXIMA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA S/A** em face de **FLASH TRANSPORTES LTDA. ME e outros - Processo nº 1070003-32.2015.8.26.0100**, 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 nem 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 21/08/2026 às 14:30 h** e se encerrará **dia 24/08/2026 às 14:30 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 24/08/2026 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 15/09/2026 às 14:30 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.

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

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e 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 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 DOS BENS:

LOTE 01: MATRÍCULA Nº 1.987 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TEIXEIRA DE FREITAS/BA - IMÓVEL: O imóvel urbano, constituído pelo lote de terreno nº 17 da quadra 23, do Loteamento Nova Teixeira, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo o referido lote, 10,00 metros de frente e fundo, por 25,00 metros dos lados, ou seja 250,00m² de área total, confrontando-se conforme planta do referido Loteamento. **Consta no R.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 10301880141001.** Consta na Prefeitura Municipal de Serra/ES débitos tributários no valor de R\$ 1.271,27 (23/06/2026). **Avaliação deste lote: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**

para setembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 02: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 46.069 DO 1º CARTÓRIO, 2ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SERRA/ES - IMÓVEL: Lote 11 (onze) da quadra 21 (vinte e um), com área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), situado no loteamento Residencial Solar do Porto, no lugar denominado Cacu, distrito de Carapina, neste município da Serra-ES, confrontando-se pelos seus diversos lados com: frente medindo 10,00 m com Rua Pernambuco; fundos medindo 10,00 m com lote 10; lado esquerdo medindo 20,00 m com parte dos lotes 13 e 14; lado direito medindo 20,00 m com lote 09. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o Loteamento residencial solar do porto e Loteamento Planície da Serra encontram-se inseridos no Bairro Planície da Serra. **Consta na Av.08 desta matrícula** que foi construído o imóvel residencial unifamiliar, com 01 (um) pavimento, situado na rua Pernambuco, Lote 11 (onze), da Quadra 21 (vinte e um), integrante no Loteamento denominado "Solar do Porto", distrito de Carapina – Serra/ES, com área construída de 47,58m². **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 011.1.362.0179.001.** Consta na Prefeitura Municipal de Serra/ES débitos tributários no valor de R\$ 1.009,99 (23/06/2026). **Consta as fls.1864 dos autos** o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 113.049,67 (05/05/2026). O arrematante deveria assumir as obrigações contratuais do devedor originário (conf.fls.1842). **Avaliação deste lote: R\$ 404.000,00 (quatrocentos e quatro mil reais) para setembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação no valor de R\$ 1.282.135,16 (junho/2026).

São Paulo, 15 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Camila Franco de Moraes Bariani
Juíza de Direito