

27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário SUPRI MARKETING SOLUÇÕES PARA IMPRESSÃO DIGITAL LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.342.914/0001-29.

A Dra. Fernanda Augusta Jacó Monteiro, MM. Juíza de Direito da 27ª 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 **MIMAKI BRASIL COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA** em face de **SUPRI MARKETING SOLUÇÕES PARA IMPRESSÃO DIGITAL LTDA - Processo nº 1007951-53.2022.8.26.0100**, 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 visitação 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 25/05/2026 às 16:00 h** e se encerrará **dia 28/05/2026 às 16:00 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 28/05/2026 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 18/06/2026 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada (Art. 891, parágrafo único, CPC).

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 atualizada (Art. 891, parágrafo único, CPC).

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). 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 DOS BENS:

LOTE 01: MATRÍCULA Nº 121.834 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um terreno situado à Rua Gastão de Almeida, antiga Rua 18, lote 51 da quadra 17, Jardim Santa Adélia, no Distrito de Itaquera, medindo 7,50 metros de frente, 25,00 metros da frente aos fundos do lado direito, confinando com o lote n.º 50 da quadra 17; 24,28 metros do lado esquerdo ao longo da Rua Desembargador Silva Pereira, antiga Rua 04; 18,20 metros nos fundos, confinando com os fundos dos lotes n.ºs 1 e 2 da quadra n.º 17, tendo 5,00 metros no canto chanfrado formado no cruzamento da Rua Gastão Almeida, antiga Rua 18, com a Rua Desembargador Silva Pereira, antiga Rua 04, encerrando uma área de 346,00 m². **Consta na Av.03 desta matrícula** a edificação de um prédio com 731,42m² de área construída no terreno, que recebeu o nº 243 da Rua Gastão de Almeida. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0038639-79.2010.8.26.0053, em trâmite na 5ª Vara Fazenda Pública da Capital/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra SUPRI MARKETING SOLUÇÕES PARA IMPRESSÃO DIGITAL LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no Laudo de Avaliação** que sobre o terreno,

encontra-se o imóvel assobradado erigido em estrutura convencional mista comercial/residencial, constituído por 3 pavimentos. **Contribuinte nº 152.138.0051-2.** 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\$ 19.146,32 (15/04/2026). **Avaliação deste lote: R\$ 2.470.000,00 (dois milhões quatrocentos e setenta mil reais) para outubro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 166.018 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um terreno situado à Rua Pascoal Dias, formado pelo lote 39 da quadra 19, do Jardim Santa Adélia, no Distrito de Itaquera, medindo 10,00 metros de frente para a mencionada Rua Pascoal Dias; por 25,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 38; 25,00 metros pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote 40; e 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 6, encerrando a área de 250,00 m². **Consta na Av.01 desta matrícula** foi construída uma casa, com 44,00m² de área construída, que recebeu o número 103 da Rua Pascoal Dias. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no Laudo de Avaliação** que sobre o terreno, encontra-se galpão com 920,00 m² de área construída. **Contribuinte nº 152.136.0039-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP devedor inexistente na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 14.416,16 (15/04/2026). **Avaliação deste lote: R\$ 2.597.000,00 (dois milhões quinhentos e noventa e sete mil reais) para outubro 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\$ 11.908.789,40 (30/04/2026).

São Paulo, 24 de abril de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Fernanda Augusta Jacó Monteiro
Juíza de Direito