

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTA e de INTIMAÇÃO dos Executados: DRW BAR LTDA. ME, CNPJ nº 22.539.954/0001-00; DANTE PINTO DE MENEZES COSTA GASPAS, CPF nº 398.422.288-27; FABRÍCIO BAGHTCHEDJIAN, CPF nº 403.000.818-63; Cônjuge Executado: RENATA MAIRA COSTA MOREIRA GASPAS, CPF nº 400.083.258-12; Terceiras Interessadas: IRESOLVE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A, CNPJ nº 06.912.785/0001-55; TRANSFORCE REMOÇÕES E AUTO SOCORRO EIRELI, CNPJ nº 30.576.378/0001-07 e a quem mais interessar possa.

O Dr. **GUILHERME FERNANDES CRUZ HUMBERTO**, MMº. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível de Campinas - SP, com fundamento nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, através do Leiloeiro Oficial **CARLOS J. R. RIBEIRO**, JUCESP 873, gestor da RMC LEILÕES (www.rmcleiloes.com.br), **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Hasta, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que pelo d. Juízo processam-se os autos de Cumprimento de Sentença nº **1050363-93.2018.8.26.0114**, onde figuram como partes: Exequente: Reiner Wili Lima Costa e Executados: DRW Bar Ltda. ME e outros, onde foi designada a praça do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

LEILÃO 753 - Escritório nº 74, localizado no 7º andar, do Condomínio Edifício Los Angeles Offices Center, situado à Rua Coelho Lisboa, nº 442, Tatuapé, São Paulo/SP, com área útil de 87,00m², estando vinculadas a esta unidade, duas (2) vagas na garagem do edifício.

Matrícula nº 138.878, do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Identificação na Prefeitura de São Paulo nº 030.142.0098-0.

Constatação de Oficial de Justiça: Fls.689 dos autos do processo: “o imóvel atualmente é locado a uma empresa que, segundo seu representante, Sr. Ivan, é intitulada Transforce Remoções e Auto Socorro EIRELI”, em 22/11/2021.

O bem será vendido em caráter “AD CORPUS”, no estado em que se encontra. Suas fotos e descrição detalhada estão disponíveis no site www.rmcleiloes.com.br, devendo o interessado verificar a existência ou não de eventuais possuidores do bem alienado.

DA PRAÇA – 1ª Praça terá início no dia **16/06/2026, às 14:00h** e se encerrará dia **19/06/2026, às 14:00h**, 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, a **2ª Praça**, que terá início no dia **19/06/2026, às 14:00h** e se encerrará em **09/07/2026, às 14:00h**, onde serão aceitos lances não inferiores a **50%** do valor atualizado da avaliação (artigo 891, do Código de Processo Civil).

DA AVALIAÇÃO: R\$922.500,00 (novecentos e vinte e dois mil e quinhentos reais), em 22/11/2021. Esse valor será corrigido até a data de abertura da hasta pública, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS – Consta da matrícula:

Av. 06/138.878 – 01 de março de 2021 - PENHORA – Processo nº **1050363-93.2018.8.26.0114** - 9ª Vara Cível de Campinas/SP - Execução – Exequente: REINER WILI LIMA COSTA – Executados: DANTE PINTO DE MENEZES COSTA GASPAR e outros.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Fls. 233 – Processo nº **4017968-70.2013.8.26.0114** – 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.

Fls. 675 – Processo nº **1008733-52.2021.8.26.0114** - 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.

DÉBITOS IPTU: Não há dívidas inscritas, em consulta realizada em 14/04/2026 no site da Prefeitura de São Paulo/SP.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$423.941,28 (quatrocentos e vinte e três mil, novecentos e quarenta e um reais e vinte e oito centavos) em abril/2026.

DÉBITO CONDOMINIAL: Não há débitos em aberto, conforme informação fornecida pela Administradora em 15/04/2026.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência e registro do bem, tais como desocupação, imissão na posse, ITBI, alvarás, certidões, registros e outras despesas oriundas de construção ou reformas não averbados no órgão competente, dentre outras, correrão por conta do arrematante.

Ficam ressalvadas as exceções previstas no artigo 130, “caput” e §único do CTN, bem como, §1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil, cujos débitos ficam sub-rogados no preço da arrematação.

COMO PARTICIPAR – O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.rmcleiloes.com.br. Durante a hasta pública, os lances serão oferecidos diretamente ao sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Carlos J. R. Ribeiro, matriculado na JUCESP sob o nº 873, endereço: Rua Doutor Antônio de Castro Prado, nº 422 – Taquaral – Campinas/SP, e-mail: contato@rmcleiloes.com.br, fone 19 3237 7700.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente, sob as penas da lei.

Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO A PRAZO: Até o início da 1ª Praça, serão aceitas propostas de valor de 100% da avaliação atualizada. Até o início da 2ª Praça, serão aceitas propostas de valor equivalente ao mínimo estipulado neste edital.

O depósito do sinal será igual ou superior a 25% do valor do lance e deverá ser depositado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial e o restante em até 30 parcelas, com correção monetária mensal, garantido pela hipoteca do próprio bem, conforme artigos 891, § único e 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, do CPC.

DA COMISSÃO - O arrematante pagará ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através da forma de pagamento a ser indicada pelo Leiloeiro na seção 'Minha Conta', do site RMC Leilões, cujo valor não estará incluído no valor lance e não será devolvido em nenhuma hipótese, salvo as situações legalmente previstas, deduzindo-se as despesas incorridas, conforme Provimento CSM nº 1625/2009.

LANCES OFERTADOS PELO EXEQUENTE – Na hipótese de arrematação pelo Exequente, este poderá ofertar lance através de seu crédito e, sendo o crédito inferior ao valor do lance mínimo, efetuará a complementação no prazo de até 24 horas – em quaisquer das hipóteses, ficará responsável pelo depósito da comissão devida ao leiloeiro.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E/OU ACORDO: Havendo a publicação do presente edital, ocorrendo pagamento do débito ou alienação do bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, estas deverão arcar com a comissão previamente fixada ao Leiloeiro, nos termos do Decreto 21.981/32.

RECURSOS PENDENTES: Não existe nenhum recurso pendente.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal www.rmcleiloes.com.br

Consigne-se que ficam os EXECUTADOS, seus cônjuges, se casados forem, coproprietários, credores de qualquer natureza, possuidores a qualquer título e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único, art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, § único, todos do Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

Campinas/SP, 16 de abril de 2026.

Dr. Guilherme Fernandes Cruz Humberto - Juiz de Direito