



Leilões Judiciais

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - K-2613

ALESSANDRA CAVALCANTI ANTUNES - JUCESP Nº 1405

45ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL- TJ/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **EVERSYSTEMS INFORMÁTICA COMÉRCIO, REPRESENTAÇÃO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA** (CNPJ/MF Nº 65.952.129/0001-45), **EVERMOBILE LTDA.** (CNPJ/MF Nº 07.792.459/0001-14) e **MARCO AURÉLIO GARIB** (CPF/MF Nº 022.046.808-77); dos terceiros interessados **ORGANOX LTDA.** (CNPJ/MF Nº 03.807.586/0001-99) e **CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO - CONDEPHAAT** (CNPJ/MF Nº 52.368.513/0001-08); da assistente litisconsorcial **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISETORIAL MAXIMUM** (CNPJ/MF Nº 08.845.618/0001-64); bem como dos credores: **MASSA FALIDA DE EVERSYSTEMS INFORMÁTICA, COMÉRCIO, REPRESENTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA** (CNPJ/MF Nº 65.952.129/0001-45), **FERNANDA ELISA DE ABREU MONTEIRO** (CPF/MF Nº 318.273.138-62), **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12) e **DOUGLAS RIBEIRO NEVES** (CPF/MF Nº 220.596.418-61).

O MM. Juiz de Direito Dr. Rogério Aguiar Munhoz Soares, da 45ª Vara Cível – Foro Central, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, ajuizada por **LARCHE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, (CNPJ/MF Nº 15.477.705/0001-71) em face de **EVERSYSTEMS INFORMÁTICA COMÉRCIO, REPRESENTAÇÃO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA** (CNPJ/MF Nº 65.952.129/0001-45), **EVERMOBILE LTDA.** (CNPJ/MF Nº 07.792.459/0001-14) e **MARCO AURÉLIO GARIB** (CPF/MF Nº 022.046.808-77), nos autos do **Processo nº 1022247-95.2013.8.26.0100**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:



Leilões Judiciais

01 - IMÓVEL:

LOTE 01 - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Estrada Juvenal Barbosa de Camargo, s/n - Bairro Olho D'Água, Mairiporã/SP - CEP: 07601-325.

DADOS DO IMÓVEL	
Inscrição Municipal/Contribuinte	Matrícula Imobiliária
03 21 17 06	20.465 do Cartório de Registro de Imóveis de Mairiporã/SP

ÔNUS DO IMÓVEL				
Registro	Data	Ato	Processo	Credores
Av.07	25/01/2021	Indisponibilidade de Bens	0012851-09.2016.8.26.0100	Massa Falida de Eversystems Informática, Comércio, Representação e Importação Ltda.
Av.08	10/03/2021	Penhora	0000791-04.2013.5.02.0043	Fernanda Elisa de Abreu Monteiro
Av.10	23/08/2022	Penhora	1045687-23.2013.8.26.0100	Larche Participações Ltda.
Av.11	13/09/2022	Indisponibilidade de Bens	0024576-03.2013.8.26.0002	Banco Bradesco S/A
Av.13	10/04/2023	Penhora	0012851-09.2016.8.26.0100	Massa Falida de Eversystems Informática, Comércio, Representação e Importação Ltda.
Av.15	08/10/2024	Penhora Exequenda	1022247-95.2013.8.26.0100	Larche Participações Ltda.
Av.16	18/08/2025	Penhora	1063562-64.2017.8.26.0100	Douglas Ribeiro Neves

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 06 da QUADRA 17 do loteamento denominado "SIERRA MADRE", zona urbana de mairiporã, município e comarca de Mairiporã, medindo 40,00 m de frente, igual medida nos fundos, por 42,00 m da frente aos



Leilões Judiciais

fundos, do lado direito e 47,00 m da frente aos fundos, do lado esquerdo, encerrando a área de 1.900,00 -m2, confrontando na frente, com a Estrada Existente; nos fundos com o lote 19; do lado direito com o lote 07 e, do lado esquerdo, com o lote 05. Cadastrado na Prefeitura sob nº 03 21 17 06.

OBS. 01: O imóvel foi tombado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado – CONDEPHAAT, por meio da Resolução Nº 50 de 13 de outubro de 2004. Em consulta ao portal de Infraestrutura de Dados Espaciais de São Paulo – IDE-SP, é possível verificar que o imóvel penhorado está situado nas Áreas Envoltoárias de Bens Tombados (Laudo de Avaliação às fls. 1728/1784).

OBS. 02: Foi requerido arresto no rosto dos autos às fls. 1063/1064, dos autos nº 1118551-54.2016.8.26.0100 - 41ª Vara Cível do Foro Central, tendo como requerente o Fundo de Investimento em Direito Creditórios Multisetorial Maximum I.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 179.772,59 (Set/2025 – Avaliação às fls. 1728/1784 – Homologação às fls. 1795/1798).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 184.477,54 (Abr/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS				
Requerimento	Anotação da Penhora	Valor	Processo/ Origem	Beneficiário/ Observações
Fls. 1408/1410	Fls. 1411	R\$ 37.077.587,56	Processo nº 0032247-30.2020 .8.26.0100 - 41ª Vara Cível do Foro Central	Fundo de Investimento em Direito Creditórios Multisetorial Maximum I
Fls. 1793	Fls. 1795/1798	R\$ 53.963.455,13	Processo nº 1045687-23.2013. 8.26.0100 - 45ª Vara Cível do Foro Central	Larche Participações Ltda.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 5.877.512,20 (Dez/2021 – Fls. 1418).

DATAS DO LEILÃO - HORÁRIOS CONSIDERADOS SÃO DE BRASÍLIA/DF

1ª Praça	
Início	24.08.26, às 14 horas
Término	27.08.26, às 14 horas

Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em:

2ª Praça	
Início	27.08.26, às 14 horas
Término	16.09.26, às 14 horas

02 - CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.kwara.com.br). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. (Decisão de fls. 1795/1798, artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - LEILOEIRA: O leilão será realizado pela Leiloeira Pública Oficial, **ALESSANDRA CAVALCANTI ANTUNES**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1405, através da plataforma **Kwara - Gestora de Leilões** (www.kwara.com.br). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.kwara.com.br (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a empresa Leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: judicial@kwara.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes

05 - ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos



Leilões Judiciais

de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). A comissão do Leiloeiro, 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.

09 - FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 08, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do Leiloeiro Oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.



Leilões Judiciais

12 - PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - VISITAÇÃO: O Leiloeiro, ou funcionário por ele indicado, está autorizado a diligenciar até o imóvel para vistoria e realização de fotografias, acompanhado ou não de interessados. A visita, quando autorizada, deverá ser agendada pelo e-mail: judicial@kwara.com.br, podendo ocorrer com acompanhamento de oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, o Leiloeiro poderá se fazer acompanhar por chaveiro para abertura de portas trancadas. Os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, também estão autorizados a realizar registros fotográficos para publicação no portal do Leiloeiro, com o objetivo de proporcionar aos licitantes pleno conhecimento das características do bem (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009).

14 - FORMALIZAÇÃO DA ARREMATACÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

15 - IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou através do endereço eletrônico judicial@kwara.com.br e WhatsApp (11) 5039-9339. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Kwara, no seguinte endereço: www.kwara.com.br.

17 - PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 13 de julho de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a),
subscrevi.

DR. ROGÉRIO AGUIAR MUNHOZ SOARES
JUIZ DE DIREITO