

## 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **5R SHOPPING CENTERS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.425.742/0001-00; **5R PROPERTIES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.209.661/0001-85; **EDMUNDO ROSSI CUPPOLONI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.232.708-34; **PRAÇA UBERLÂNDIA SHOPPING CENTER LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 97.527.149/0001-65; **PRAÇA UBERABA SHOPPING CENTER LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.901.908/0001-18; **LA SHOPPING II CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.717.355/0001-03; **LA SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.398.200/0001-14; **5R ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DE SHOPPING CENTERS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.662.415/0001-00; **5R EMPRESAS ASSOCIADAS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.592.355/0001-04; **OFICIALIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.556.974/0001-20; **PARADISO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** (depositária), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 68.890.375/0001-08.

**A Dra. Tamara Hochgreb Matos**, MM. Juíza de Direito da 24ª 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 **BANCO SANTANDER** em face de **5R SHOPPING CENTERS LTDA e Outros - Processo nº 1120746-75.2017.8.26.0100 – Controle nº 2291/2017**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 27/01/2025 às 16:00 h** e se encerrará **dia 30/01/2025 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 30/01/2025 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 20/02/2025 às 16:00 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](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, 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 através 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. 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 a mesma ser analisada 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](http://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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 89.607 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL:** Lote nº 08 da Quadra nº 29, do loteamento SÍTIO SÃO PEDRO, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá SP, medindo 30,00 metros de frente para a Rua via Principal, pelo lado esquerdo de quem da referida pública olha para o terreno mede 43,50 metros, confrontando com lote 09, pelo lado direito mede 55,00

metros confrontando com o lote 07 e nos fundos mede 34,90 metros, confrontando com área loteamento, encerrando a área total de 1.543,00 quadrados. Imóvel sujeito às condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004963420185020023, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PARADISO ADMINISTRATÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (PARADISO). **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001650620175020009, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PARADISO ADMINISTRATÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (PARADISO). **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004963420185020023, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PARADISO ADMINISTRATÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (PARADISO). **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0003075-40.2021.8.26.0704, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, requerida por B2CYCLE FUND DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS contra PARADISO ADMINISTRATÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.07 e 08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10084449320238260100, em trâmite na 34ª Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA contra PARADISO ADMINISTRATÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0065556-76.2019.8.26.0100, em trâmite na 34ª Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por B2CYCLE FUND DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS contra PARADISO ADMINISTRATÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00251138120228260002, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PARADISO ADMINISTRATÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (PARADISO). **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0007716-88.2023.8.26.0223, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca do Guarujá/SP, requerida por SAMPEDRO - ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DA RESERVA AMBIENTAL DO SITIO SÃO PRED0 contra PARADISO ADMINISTRATÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 100076521200185020008, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PARADISO ADMINISTRATÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (PARADISO).

**Cadastro Municipal nº 3-1123-008-000.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 72.804,66 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.757,56 (14/11/2024).

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**Consta às fls. 1815 e 1.827 dos autos** a existência do processo nº 0000813-38.2017.8.16.0025, em tramite à 2ª Vara Cível de Araucária/PR; e processo nº 8005506-60.2022.8.05.0250, em trâmite a 2ª Vara dos Feitos Relat. às Rel. De Cons. Cíveis, Com. E Acidentes de Trab De Simões Filho.

Débito desta ação no valor de R\$ 37.331.027,90 (novembro/2024).

São Paulo, 18 de novembro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Tamara Hochgreb Matos**  
**Juíza de Direito**