

**EDITAL DE LEILÃO**

O Douto Juízo da 25ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, na modalidade eletrônica, pelo Leiloeiro Oficial Erick Soares Teles, JUCESP nº 1.197, através do site [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

**PROCESSO:** [1060190-63.2024.8.26.0100](#) - Execução de Título Extrajudicial  
**EXEQUENTE:** **BANCO BOCOM BBM S.A.** - CNPJ 15.114.366/0003-2052.252.814/0001-17.  
**EXECUTADO:** **HAUT INCORPORADORA & DESIGN LTDA** - CNPJ 26.346.547/0001-37; **THIAGO DE VASCONCELOS MONTEIRO** - CPF 024.661.384-09; **RAPHAEL JOSÉ CARVALHO DE FREITAS** - CPF 045.859.154-86  
**INTERESSADOS:** **BANCO SAFRA S/A** - CNPJ 58.160.789/0001-28;  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RECIFE/PE** - CNPJ 10.565.000/0001-92.

**1º LEILÃO:** início em **29/05/2026**, às **11h00min**, e término em **02/06/2026**, às **11h00min**;  
**LANCE INICIAL:** **100% (cem por cento)** do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:  
**2º LEILÃO:** com término em **23/06/2026**, a partir das **11h00min<sup>1</sup>**;  
**LANCE MÍNIMO:** **60% (sessenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** **DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO N° 1.001, TIPO DUPLEX**, localizado no 11º e 12º pavimento de cobertura do EDIFÍCIO BÉTULA, situado à Avenida Boa Viagem n° 2258, bairro de Boa Viagem, nesta Cidade, com direito a 04 vagas de garagens localizadas no subsolo, com 916,04m2 de área total de construção, sendo a área privativa de 593,22m2 de área e 322, 82m2 de área de uso comum pro-indiviso e uma a fração ideal de 0,183091 do terreno parte próprio e parte de marinha (domínio útil), onde anteriormente existiu o prédio 2.258, da Av. Boa Viagem, com as seguintes confrontações: frente com a Avenida Boa Viagem, lado direito com o imóvel 2272 Boa Viagem, lado esquerdo com o imóvel n° 2232 da Avenida Boa Viagem e fundos com o Prédio n° 2666, da Rua dos Navegantes. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Recife, sob n°. 6.1755.205.02.0100.0010-4. MATRÍCULA N° 122.728 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE. FIEL DEPOSITÁRIO: HAUT INCORPORADORA & DESIGN LTDA. De acordo com o laudo de avaliação: **trata-se de apartamento de alvenaria, cobertura, com 593,22 m2 de área privativa. Certifico que o apartamento possui 03 pavimentos. 01º, atualmente, sem morador. O 2º com o Sr. Hugo residindo. E o último uma área de lazer com piscina. Apartamento com 04 vagas de garagem. Estado de conservação do imóvel: a) pintura: bom estado de conservação; b) trincos e fechaduras: bom estado de conservação e funcionamento; c) pisos e azulejos: bom estado de conservação; d) hidráulica: bom estado de conservação e funcionamento; e) elétrica: bom estado de conservação e funcionamento.**

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), em fevereiro/2025, que atualizado, corresponde à **R\$ 6.879.984,03 (seis milhões, oitocentos e setenta e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e três centavos)**, para abril/2026.

**DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 4.525.654,27 (quatro milhões quinhentos e vinte e cinco mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e vinte e sete centavos), em dezembro de 2025 (fls. 1116/1118), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

**I - CONDIÇÕES GERAIS:** o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob nº 1.197, com escritório profissional à Av. Paulista, nº 1.499, conj. nº 601, Bela Vista, São

<sup>1</sup> Nos termos do Art. 263, das Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP e Art. 21, da Resolução CNJ nº 236/2016: Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Paulo/SP, CEP: 01311-928, e-mail contato@positivoleiloes.com.br, telefone (11) 91112-4855, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do site Positivo Leilões, endereço eletrônico [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação até 48h úteis antes da data prevista para o encerramento de cada leilão, sob pena de não serem analisados, podendo ainda, se requerido por este Leiloeiro, apresentar certidões de idoneidade e prova de capacidade financeira para a devida aprovação; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@positivoleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)<sup>2</sup>; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão e regras de utilização da plataforma de leilão, que serão aceitas no momento do cadastro e estão disponíveis para consulta clicando no site; g) O cadastramento e participação no leilão implicará na aceitação da integralidade das disposições previstas na Resolução CNJ nº 236/2016<sup>3</sup>, assim como das demais condições estipuladas neste edital.

**II - ÔNUS:** a penhora do processo exequendo está assentada às fls. 505/506 dos autos. Consta na R. 8 (05/01/2021) - Alienação fiduciária em favor do exequente; Av. 14 (13/09/2024) - Indisponibilidade de bens referente ao processo nº 0004809-93.2023.8.17.2001 em trâmite perante a 2ª Vara da Comarca de Goiana/PE; Av. 15 (24/10/2024) - Indisponibilidade de bens referente ao processo nº 0161513-71.2022.8.17.2001 em trâmite perante a 35ª Vara Cível de Recife/PE; Av. 16 (02/05/2024) Existência do ajuizamento da Execução nº 0024028-58.2024.8.17.2001 em trâmite perante a 36ª Vara Cível de Recife/PE; R. 17 (17/06/2024) - Penhora exequenda; R. 18 (20/06/2025) - Arresto referente ao processo nº 0822905-13.2023.4.05.8033 em trâmite perante a 11ª Vara Federal de Pernambuco/PE; Av. 19 (17/03/2025) - Indisponibilidade de bens referente ao processo nº 0136543.70.2023.8.17.2001 em trâmite perante a 2ª Vara da Comarca de Goiana/PE; Av. 20 (07/04/2025) - Indisponibilidade de bens referente ao processo nº 0000182-59.2025.5.06.0020 em trâmite perante a 20ª Vara do Trabalho de Recife/PE; Av. 21 (27/06/2025) - Indisponibilidade de bens referente ao processo nº 0000079-91.2025.5.06.0007 em trâmite perante a 7ª Vara do Trabalho de Recife/PE. Conforme consulta realizada no site da Prefeitura Municipal de Recife, constam débitos tributários sobre o imóvel no valor de R\$255.044,51 até março/2026, os quais, não serão de responsabilidade do arrematante.

**III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA:** eventuais débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU ou ITR) ou propter rem (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores<sup>4</sup>. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes do encerramento do certame. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

**IV - PAGAMENTO:** O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo índice da Tabela Prática do Tribunal e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante envio de lance à prazo, a ser preenchido diretamente no site de leilão, antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo. c) CRÉDITO: se o exequente arrematar os bens e for o único credor,

<sup>2</sup> Consulte os requisitos de sistema indicados no site [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

<sup>3</sup> Res. CNJ nº 236/2016 disponível pelo link

[https://juslaboris.tst.jus.br/bitstream/handle/20.500.12178/91243/2016\\_res0236\\_cnj.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://juslaboris.tst.jus.br/bitstream/handle/20.500.12178/91243/2016_res0236_cnj.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

<sup>4</sup> Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

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. Após a arrematação, o leiloeiro encaminhará a referida guia ao e-mail de cadastro do arrematante. Caberá ao arrematante conferir atentamente os dados na guia de pagamento, sendo facultado ao próprio arrematante emití-la diretamente no Portal de Custas do Tribunal de Justiça de São Paulo, através do link <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>.

**V - COMISSÃO:** a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de transferência bancária em favor do Leiloeiro ou outro meio por ele indicado e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: [contato@positivoleiloes.com.br](mailto:contato@positivoleiloes.com.br). Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro a cargo do Executado, salvo convenção diversa entre as partes, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

**VI - LICITANTE VENCEDOR:** aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo leiloeiro após a arrematação. Caso não realize e comprove o pagamento da arrematação e comissão do leiloeiro, o licitante será desclassificado, submetido às sanções legais e será chamado sucessivamente o próximo colocado da disputa para realizar o pagamento de sua maior oferta enviada, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de seus lances caso seja declarado vencedor em até 3 (três) dias úteis do término do leilão e/ou até a homologação do lance vencedor. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, a título de multa por inadimplência. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

**VII - PÓS LEILÃO:** comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre arrematante e leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

**VIII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** para fins do disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes do processo, por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade deste edital em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 2.614/2021, art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 22 de abril de 2026

**JULIANA MORAES CORREGIARI BEI**  
Juíza de Direito