Edital de leilão judicial para ciência de interessados e intimação dos executados

12ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **SUPRA MODAS E CONFECÇÕES DE ROUPAS LTDA,** inscrita no CNPJ sob nº 14.537.223/0001-05, **EDUARDO SARKIS CHAHINE,** inscrito no CPF sob nº 295.928.918-85, bem como sua cônjuge se casado for, **EDUARDO MARTINS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob nº 174.031.958-33, bem como sua cônjuge se casado for, **ESPÓLIO DE SARKIS ELIAS CHAHINE**, inscrito no CPF sob nº 030.128.088-68, representado por **WARDE SARKIS CHAHINE**, inscrita no CPF sob nº 011.822.718-12, **SIKRAS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. – EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 13.939.597/0001-86, proprietária dos imóveis, dos interessados **FLAVIA SARKIS CHAHINE CHATER**, inscrita no CPF sob nº 274.480.568-83, **SALKE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 04.778.159/0001-92, **ETANER ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº 61.974.697/0001-96, **BERTHA LEVENTHAL**, inscrita no CPF sob nº 136.073.288-89, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, e demais interessados.

O Dr. **LUIS FELIPE FERRARI BEDENDI**, MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO,** originalmente ajuizada por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, posteriormente cedida à **HAYDEN CAPITAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no **CNPJ nº 30.220.880/0001-72**, conforme instrumento de cessão (Eventos 555 e 569), em face de **SUPRA MODAS E CONFECCOES DE ROUPAS LTDA** e **Outros** - **processo nº 1045202-47.2018.8.26.0100**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos em caráter *"AD CORPUS"* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa".

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.multipliqueleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e as descrições detalhadas dos imóveis a serem apregoados.

DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: contato@multipliqueleiloes.com.br. **Contudo, os interessados só poderão verificar o bem desde que o responsável pela guarda e/ou executado autorize a visitação.**

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **14/12/2026** às 14h00, e se encerrará dia **17/12/2026** às 14h00, 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 17/12/2026** às 14h01, e se encerrará no dia **20/01/2027** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Tiago Clemente Sampaio, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 1089.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BENS – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

Av. das Nações Unidas 18801 - Conj. 705 - CEP: 04795-100 - São Paulo - SP
11 5521.2717 11 99875.7654 multipliqueleiloes.com.br

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do leilão, haverá(ão) prorrogação(ções) por mais 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances será encerrado, caso este, não receba lances durante os 3 (três) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, de acordo com o art. 843, §1º do CPC.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (Art. 1499, VI do Código Civil).

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 deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, (www.multipliqueleiloes.com.br), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterá pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC. As propostas de arrematação feitas diretamente no processo, mesmo após o término do leilão e mesmo que este tenha sido negativo, estão sujeitas aos termos deste edital, incluindo a obrigação de pagar a comissão do leiloeiro no percentual estabelecido neste edital.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão será devida pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação. 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.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

DISPOSIÇÕES E REGRAMENTOS DO LEILÃO - Caso o executado pague o débito, sub-rogue a dívida ou haja composição entre as partes após a publicação de editais, deverá ser especificado nas petições e/ou respectivas minutas quem arcará com

Av. das Nações Unidas 18801 - Conj. 705 - CEP: 04795-100 - São Paulo - SP
11 5521.2717 11 99875.7654 multipliqueleiloes.com.br

comissão do leiloeiro no percentual determinado para o leilão, bem como com os custos do leilão, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Havendo adjudicação do bem levado a leilão pelo Exequente, após a publicação do edital, este deverá arcar com o valor da comissão do leiloeiro no percentual determinado para o leilão. Caso acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a publicação do edital ou a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: 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.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.multiplique leiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados.

RELAÇÃO DOS BENS – 1) Apartamento tipo nº 11 localizado no 1º andar do "Edifício San Marino", situado à Rua Tuiucue nº 74, na Saúde – 21º Subdistrito. Um apartamento, com a área privativa de 282,60m², a área comum de 96,50m², e a área total de 379,10m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,9348% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio, na área privativa do apartamento está incluída a área correspondente a um compartimento para depósito, localizado nos subsolos, com o respectivo número da unidade autônoma, a qual pertence de forma indissolúvel, não podendo ser alienado separadamente da unidade a que estiver vinculado. Contribuinte nº 046.159.0225-5, objeto da matrícula nº 93.528 do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP.

ÔNUS: Conforme Av.6, o imóvel foi dado em caução como garantia das obrigações assumidas no contrato de locação não residencial em favor de Bertha Leventhal; Conforme Av.7, averbação premonitória (art. 828 do CPC) de ação de execução de título extrajudicial, processo nº 1014379-27.2017.8.26.0100, em trâmite perante a 33ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP; Conforme Av.8, a penhora exequenda, e; Conforme Av.9, arresto nos autos do processo nº 0062349-59.2025.8.26.0100, em trâmite a 31ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, e; Conforme Av.10, penhora nos autos do processo nº 0062349-59.2025.8.26.0100, em trâmite a 31ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP.

2) Uma vaga de garagem indeterminada nº 35 para efeito de disponibilidade, localizada no 2º subsolo do "Edifício San Marino", situado à Rua Tuiucue nº 74, na Saúde – 21º Subdistrito. Uma vaga indeterminada, com auxílio de manobrista, com a área total de 28,26m², na qual está incluída a respectiva área de acesso e circulação, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2933% no terreno e nas demais coisas comuns do Condomínio. Contribuinte nº 046.159.0225-5, objeto da matrícula nº 93.529 do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP.

ÔNUS: Conforme Av.5, a penhora exequenda; Conforme Av.6, arresto nos autos do processo nº 0062349-59.2025.8.26.0100, em trâmite a 31ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, e; Conforme Av.7, penhora nos autos do processo nº 0062349-59.2025.8.26.0100, em trâmite a 31ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP.

3) Vaga de garagem indeterminada nº 36 para efeito de disponibilidade, localizada no 2º subsolo do "Edifício San Marino", situado à Rua Tuiucue nº 74, na Saúde – 21º Subdistrito. Uma vaga indeterminada, com auxílio de manobrista, com a área total de 28,26m², na qual está incluída a respectiva área de acesso e circulação, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2933% no terreno e nas demais coisas comuns do Condomínio. Contribuinte nº 046.159.0225-5, objeto da matrícula nº 93.530 do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP

Av. das Nações Unidas 18801 - Conj. 705 - CEP: 04795-100 - São Paulo - SP
11 5521.2717 11 99875.7654 multipliqueleiloes.com.br

ÔNUS: Conforme Av.5, a penhora exequenda; Conforme Av.6, arresto nos autos do processo nº 0062349-59.2025.8.26.0100, em trâmite a 31ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, e; Conforme Av.7, penhora nos autos do processo nº 0062349-59.2025.8.26.0100, em trâmite a 31ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP.

4) Vaga de garagem indeterminada nº 37 para efeito de disponibilidade, localizada no 2º subsolo do "Edifício San Marino", situado à Rua Tuiucue nº 74, na Saúde – 21º Subdistrito. Uma vaga indeterminada, com auxílio de manobrista, com a área total de 28,26m², na qual está incluída a respectiva área de acesso e circulação, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2933% no terreno e nas demais coisas comuns do Condomínio. Contribuinte nº 046.159.0225-5, objeto da matrícula nº 93.531 do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP.

ÔNUS: Conforme Av.5, a penhora exequenda; Conforme Av.6, arresto nos autos do processo nº 0062349-59.2025.8.26.0100, em trâmite a 31ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, e; Conforme Av.7, penhora nos autos do processo nº 0062349-59.2025.8.26.0100, em trâmite a 31ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP.

DÉBITOS DE IPTU (itens 1, 2, 3 e 4): Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: R$ 2.930,16 até 05.11.2026. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referentes ao Exercício Atual: R$ 1.688,63 até 05.11.2026.

Valor total das Avaliações dos Itens 1, 2, 3 e 4: R$ 1.750.000,00 (setembro/2026). Valor da Avaliação atualizado até novembro de 2026: R$ 1.767.889,20 (um milhão, setecentos e sessenta e sete mil, oitocentos e oitenta e nove reais e vinte centavos) - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R$ 1.066.716,54 em novembro de 2025.

OBSERVAÇÃO: Conforme informado no Evento 690, não existem débitos condominiais referentes ao apartamento nº 11 e às vagas de garagem nºs 35, 36 e 37 (itens 1 a 4) até 18/11/2026.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 705 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 5521-2717, contato@multipliqueleiloes.com.br.

Dos autos constam dois Agravos de Instrumento, nos autos dos processos nº 4147256-68.2026.8.26.0000 e 4147425-55.2026.8.26.0000, pendentes de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 19 de novembro de 2026.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

LUIS FELIPE FERRARI BEDENDI

Juiz de Direito