

39ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados LINESANA S/A INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS HIGIÊNICOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.835.498/0001-59; **NELSON RUBINO DE OLIVEIRA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.863.868-53; **bem como sua mulher NADEJE RUBINO DE OLIVEIRA; NELSON CARLOS RUBINO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 199.256.038-20; e **do comprador LWARCEL CELULOSE E PAPEL LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.943.098/0002-68.

A Dra. Ana Luiza Madeiro Cruz Eserian, MM. Juíza de Direito da 39ª 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 que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL e outro** em face de **LINESANA S/A INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS HIGIÊNICOS e outros - Processo nº 0537562-95.1991.8.26.0100**, 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, 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. Cumpra 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 24/04/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 27/04/2026 às 15:00 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 27/04/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 19/05/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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 por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

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. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma 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, e 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 o mesmo ser analisado 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à 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, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo 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 114.613 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um armazém com 496,00 metros quadrados de área construída e seu respectivo terreno, situados à Rua Javaés, nº 719, na quadra compreendida pelas Ruas Visconde de Taunay, Jaraguá e Avenida Rudge, no 35º Subdistrito — Barra Funda, com a área de 550,00 metros quadrados, de forma retangular, medindo 11,00 metros de frente por 50,00 metros da frente aos fundos, confrontando, do lado direito de quem da rua olha para o mesmo, com o prédio nº 735; do lado esquerdo, com o prédio nº 707 da mesma Rua Javaés e, nos fundos, com o prédio nº 846 da Rua Jaraguá. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o prédio nº 719 da Rua Javaés, foi objeto de reforma, com aumento de 150,00m2 em sua área construída, e que ao prédio nº 719, foi acrescido nº 715, passando o imóvel a ter os nºs 715 e 719 da Rua Javaés. **Consta no R.11 desta matrícula** que NELSON RUBINO DE OLIVEIRA e sua mulher NADEJE RUBINO DE OLIVEIRA, vendeu o imóvel a LWARCEL CELULOSE E PAPEL LTDA. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 849.458/99, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra LWARCEL CELULOSE E PAPEL LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 56.885/03, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra

LWARCEL CELULOSE E PAPEL LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 720.779/96, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais Municipais do Foro Regional da Vergueiro/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra LWARCEL CELULOSE E PAPEL LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 e 16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado; bem como foi reconhecida a fraude à execução e declarada a ineficácia da alienação do R.11. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 1005429-40.1991.8.26.0100, em trâmite na 39ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por RIBEIRO SOARES GERA E ADVOGADOS ASSOCIADOS contra LINESANA S/A INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS HIGIÊNICOS foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 019.043.0024-3. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.503,87 (18/03/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.572.481,77 (três milhões quinhentos e setenta e dois mil quatrocentos e oitenta e um reais e setenta e sete centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 23 de março de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Luiza Madeiro Cruz Eserian
Juíza de Direito