DocuSign Envelope ID: D8EE4762-F315-4041-AFB3-980F0B3BBCB2

OMEGA DESENVOLVIMENTO S.A.

CNPJ/ME nº 42.385.499/0001-42 - NIRE 35.300.571.169

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 27 DE MAIO DE 2022

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 27 dias do mês de maio do ano de 2022, às 10 horas, na sede da Omega Desenvolvimento S.A. ("**Companhia**"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, conjunto 123 e 124, 12º andar, Bairro Vila Olímpia, CEP 04552-040. **2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA**: Dispensada a convocação tendo em vista a presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404/1976 ("**Lei das S.A.**"), conforme assinatura constante no Livro de Presença de Acionistas da Companhia. **3. MESA**: **Presidente**: Andrea Sztajn; e **Secretário**: Henrique Narvaez Leite. **4. ORDEM DO DIA**: Examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias: **(I)** a realização, pela Companhia, da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em duas séries, no valor total de até R$ 650.000.000,00 (seiscentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, as quais serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei do Mercado de Valores Mobiliários**"), da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM 476**" e "**Oferta Restrita**", respectivamente), sob regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures; **(II)** a autorização e delegação de poderes à diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e/ou da Oferta Restrita, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para intermediação da Oferta Restrita ("**Coordenador Líder**"), podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação de serviços, bem como celebrar o Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo); **(b)** contratação dos prestadores de serviços da Emissão, incluindo, mas não se limitando, o agente de liquidação, o custodiante, a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("**B3**"), o agente fiduciário e o assessor(es) legal(is) (em conjunto, "**Prestadores de Serviços**"), podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação de serviços, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; e **(c)** discussão, negociação, definição dos termos e condições da Emissão, das Debêntures e/ou da Oferta Restrita, bem como a celebração do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da Ômega Desenvolvimento S.A." ("**Escritura de Emissão**"), do Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo) e de seus respectivos eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão e/ou da Oferta Restrita; e **(III)** a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, para realização da Emissão e/ou da Oferta Restrita. **5. DELIBERAÇÕES**: Após exame dos itens constantes da ordem do dia, os conselheiros deliberaram por unanimidade de votos, sem quaisquer ressalvas e/ou restrições, o quanto segue: **(I)** nos termos da Instrução CVM 476, aprovar a realização da Emissão e da Oferta Restrita, que terão as seguintes características e condições principais: **(a) Número da Emissão.** A Emissão constituirá a 1ª (primeira) emissão de Debêntures da Companhia; **(b) Número de Séries.** A Emissão será realizada em até duas séries; **(c) Quantidade de Debêntures**. Serão emitidas até 650.000 (seiscentas e cinquenta mil) debêntures, a serem alocadas na primeira série da Emissão ("**Debêntures da Primeira Série**") e/ou na segunda série da Emissão ("**Debêntures da Segunda Série**" e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, as "**Debêntures**"). A quantidade de Debêntures de cada uma das séries, assim como o número de séries e a remuneração aplicável a cada série serão definidas no Procedimento de Bookbuilding; **(d) Valor Total da Emissão.** O valor total da Emissão será de até R$ 650.000.000,00 (seiscentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão ("**Valor Total da Emissão**"). O valor de cada série será definido no Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo), sendo certo que as Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo) contarão com um valor mínimo de R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais); **(e) Data de Emissão.** Para todos os fins e efeitos, a data da emissão das Debêntures será a data de sua efetiva subscrição e integralização, a ser estabelecida na Escritura de Emissão ("**Data de Emissão**"); **(f) Valor Nominal Unitário.** O valor nominal unitário das Debêntures será de R$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("**Valor Nominal Unitário**"); **(g) Prazo e Data de Vencimento**. As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 2 (dois) anos contados da Data de Emissão e as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 3 (três) anos contados da Data de Emissão vencendo, portanto, em 15 de junho de 2024 e 15 de junho de 2025, respectivamente ("**Data de Vencimento**"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas na Escritura de Emissão; **(h) Atualização Monetária das Debêntures.** O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente; **(i) Destinação dos Recursos.** Os recursos obtidos através da Oferta Restrita serão utilizados pela Companhia para realização de investimentos e reembolsos de gastos relacionados a projetos de desenvolvimento e implantação de geração de energia renovável, incluindo os projetos eólicos Assuruá 4 e Assuruá 5, bem como reforço de caixa e capital de giro, conforme critérios mencionados pelo emissor do Parecer (conforme definido abaixo) e de acordo com seu objeto social. O Parecer será publicado no site da Emissora para consulta do investidor por meio do seguinte endereço eletrônico www.ri.omegaenergia.com.br; **(j) Caracterização como Debêntures Verdes.** As Debêntures serão caracterizadas como "debêntures verdes", com base em: (i) parecer independente de segunda opinião ("**Parecer**") emitido pela consultoria especializada Resultante ESG ("**Consultoria Especializada**"), com base nas diretrizes dos Green Bond Principles; e (ii) marcação nos sistemas da B3 – Segmento Cetip UTVM como título verde, com base em requerimentos desta; **(k) Preço de Subscrição, Prazo e Forma de Subscrição e Integralização.** As Debêntures serão subscritas e integralizadas, no mercado primário, pelo seu Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização ("**Preço de Subscrição**"), à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, durante o prazo de distribuição das Debêntures na forma dos artigos 7º-A e 8º da Instrução CVM 476, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. A integralização das Debêntures deverá ser feita e poderá ocorrer em uma ou mais datas, sendo considerada uma "**Data de Integralização**", qualquer data em que haja a subscrição e integralização de certa quantidade de Debêntures, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Caso, por qualquer motivo, qualquer subscrição e integralização das Debêntures não seja realizada na primeira Data de Integralização, tal(is) integralização(ões) subsequente(s) deverá(ão) ser realizada(s) pelo Preço de Subscrição, acrescido dos Juros Remuneratórios das Debêntures, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, calculados pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização até a data da(s) efetiva(s) integralização(ões) de tais Debêntures. As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade das Debêntures em cada data de integralização; **(l) Colocação e Procedimento de Distribuição.** As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, da 1ª (Primeira) Emissão da Omega Desenvolvimento S.A.", a ser celebrado entre a Companhia e o Coordenador Líder ("**Contrato de Distribuição**"), sob regime de garantia firme de colocação com relação à totalidade das Debêntures, tendo como público alvo Investidores Profissionais, nos termos da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 30**"); **(m) Forma, Circulação e Comprovação de Titularidade.** A Companhia não emitirá certificados de Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato, em nome do Debenturista, emitido pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; **(n) Local de Pagamento.** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (b) os procedimentos adotados pelo Escriturador, para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3; **(o) Juros Remuneratórios das Debêntures.** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) ("**Taxa DI Over**"), acrescida de sobretaxa equivalente a ser definida no Procedimento de Bookbuilding, sendo certo que a sobretaxa máxima será equivalente a 2,35% (dois inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano para as Debêntures da Primeira Série e 2,70% (dois inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, para as Debêntures da Segunda Série, ambas com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Juros Remuneratórios das Debêntures**"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Os Juros Remuneratórios das Debêntures serão calculados de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão; **(p) Amortização do Valor Nominal Unitário.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, da aquisição facultativa das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário da Primeira Série e o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, será integralmente amortizado na Data de Vencimento; **(q) Pagamento dos Juros Remuneratórios.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, os Juros Remuneratórios das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série serão pagos semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de maio e novembro de cada ano, conforme cronograma a ser previsto na Escritura de Emissão; **(r) Encargos Moratórios.** Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer pagamentos de quaisquer quantias devidas aos Debenturistas nas datas em que são devidos, tais pagamentos devidos e não pagos continuarão sujeitos à eventual remuneração incidente sobre os mesmos e ficarão sujeitos, ainda, a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora não compensatórios calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Os encargos moratórios ora estabelecidos incidirão sobre o montante devido e não pago desde o efetivo descumprimento da obrigação respectiva até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("**Encargos Moratórios**"); **(s) Repactuação Programada.** As Debêntures não estarão sujeitas a repactuação programada; **(t) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir, exclusive, da Data de Emissão, e com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos previstos na Escritura de Emissão ou de comunicação individual, a critério da Companhia), ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Agente de Liquidação e à B3, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência à data do evento, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ("**Resgate Antecipado Facultativo**"). O valor a ser pago em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido (b) dos Juros Remuneratórios da respectiva série calculados pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a respectiva última data de pagamento dos Juros Remuneratórios até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo, acrescido de (c) um prêmio de acordo a fórmula abaixo, e acrescido (d) dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do referido resgate, conforme a ser disposto na Escritura de Emissão. O pagamento das Debêntures ocorrerá em uma única data e seguirá os procedimentos adotados pela B3 caso as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente na B3, ou observados os procedimentos adotados pelo Escriturador caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3; **(u) Oferta de Resgate Antecipado**. A Companhia poderá realizar oferta de resgate antecipado para a totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas, a qual deverá ser endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares ("**Oferta de Resgate Antecipado**"). A Companhia realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas, com cópia para a B3 (por meio de publicação de anúncio nos termos previstos na Escritura de Emissão ou de comunicação individual, a critério da Companhia), a ser previsto na Escritura de Emissão ("**Edital de Oferta de Resgate Antecipado**"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo, sem limitação: (a) a forma de manifestação dos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto na Escritura de Emissão; (b) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures, que deverá ser um dia que seja Dia Útil; (c) o percentual do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo; e (d) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado; **(v) Amortização Extraordinária.** As Debêntures não estarão sujeitas a amortização extraordinária obrigatória pela Companhia; **(w) Aquisição Facultativa**. A Companhia poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, observadas as restrições de negociação e prazo previsto na Instrução CVM 476 e o disposto no parágrafo 3º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, adquirir Debêntures por: (i) valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário das Debêntures devendo o fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia; ou (ii) por valor superior ao Valor Nominal Unitário das Debêntures desde que observe as regras expedidas pela CVM. As respectivas Debêntures adquiridas pela Companhia conforme estabelecido na Escritura de Emissão poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer na tesouraria da Companhia ou ser novamente colocadas no mercado; **(x) Hipóteses de Inadimplemento e Vencimento Antecipado.** Na ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado previstas na Escritura de Emissão, a serem negociadas e definidas pela Diretoria da Companhia, as obrigações decorrentes das Debêntures poderão ser consideradas vencidas antecipadamente, automática ou não automaticamente, tornando-se imediatamente exigível o pagamento pela Companhia do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios das Debêntures da respectiva série, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, e dos Encargos Moratórios, se houver, bem como de quaisquer outros valores devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão ("**Eventos de Inadimplemento**"). Na hipótese de (i) ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado automático; ou (ii) não instalação de Assembleia Geral para deliberação acerca de um evento de vencimento antecipado não-automático por falta de quórum, em segunda convocação, ou, inclusive se não for alcançado o quórum mínimo, em primeira e segunda convocação, para a referida deliberação, o Agente Fiduciário deverá considerar o vencimento antecipado das Debêntures e proceder com o imediato envio de notificação à Companhia e à B3 neste sentido, observado o disposto na Escritura de Emissão; **(y) Garantia Real.** Para garantir o fiel, pontual e integral cumprimento de todas e quaisquer obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Companhia na Escritura de Emissão, incluindo, sem limitação, (i) as obrigações relativas ao integral e pontual pagamento do Valor Nominal Unitário, dos Juros Remuneratórios, dos Encargos Moratórios, dos demais encargos relativos às Debêntures subscritas e integralizadas, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento, na Data de Vencimento das Debêntures, ou em virtude do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, conforme aplicável; (ii) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações de pagar assumidas pela Companhia na Escritura de Emissão, no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações (conforme definido abaixo) e nos demais documentos da Emissão; e (iii) as obrigações de ressarcimento dos valores comprovadamente incorridos pelo Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas em virtude da constituição, manutenção e/ou eventual excussão das Garantias (conforme definidas abaixo), bem como todos e quaisquer tributos e despesas judiciais e/ou extrajudiciais associados ("**Obrigações Garantidas**"), as Debêntures contarão com alienação fiduciária de ações, quer existentes ou futuras, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, representativas do capital social da Omega Geração S.A. ("**Ações**", de titularidade da Omega Energia S.A., ou seus eventuais sucessores legais, em percentual correspondente a 200% (duzentos por cento) do Valor Total da Emissão ("**Alienação Fiduciária de Ações**") a qual será formalizada por contrato a ser celebrado entre a Companhia, a Omega Energia e o Agente Fiduciário ("**Contrato de Alienação Fiduciária de Ações**"); **(z) Garantia Fidejussória.** As Debêntures contarão com fiança prestada pela Omega Energia S.A. ("**Fiadora**"), em caráter irrevogável e irretratável, garante e se responsabiliza, na qualidade de fiadora, devedora solidária e principal pagadora, junto à Companhia, pelo fiel e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas nos termos da Escritura de Emissão ("**Fiança**" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Ações, as "**Garantias**"); **(aa) Prorrogação dos Prazos.** Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com data que não seja considerada um Dia Útil, conforme definido abaixo, até o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Para fins das Debêntures, entende-se por "Dia(s) Útil(eis)" qualquer dia que não seja feriado declarado nacional, sábado ou domingo; e **(ab) Demais Condições.** todas as demais condições e regras específicas relacionadas à Emissão e/ou às Debêntures serão tratadas na Escritura de Emissão. **(II)** aprovar a autorização e delegação de poderes à Diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e/ou da Oferta Restrita, incluindo, mas não se limitado, a **(a)** contratação do Coordenador Líder para a intermediação da Oferta Restrita, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação de serviços, bem como celebrar o Contrato de Distribuição; **(b)** contratação dos Prestadores de Serviços, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação de serviços, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; e **(c)** discussão, negociação, definição dos termos e condições da Emissão, das Debêntures e da Oferta Restrita, bem como a qualificação, prazos de curas, limites ou valores mínimos (thresholds), especificações, ressalvas e/ou exceções aplicáveis aos eventos de vencimento antecipado das Debêntures), bem como a celebração da Escritura de Emissão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e seus respectivos eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão e/ou da Oferta Restrita; e **(III)** aprovar a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, para realização da Emissão e/ou da Oferta Restrita, nos termos das deliberações aqui previstas. **6. ENCERRAMENTO**: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, conforme disposto no artigo 130, §1º, da Lei das S.A., a qual lida, conferida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes em livro próprio. **Mesa:** Andrea Sztajn (Presidente) e Henrique Narvaez Leite (Secretário). **Acionista Presente:** Omega Energia S.A. (representado por seus diretores Andrea Sztajn e Alexandre Tadao Amoroso Suguita). São Paulo, 27 de maio de 2022.

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

7ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL II – SANTO AMARO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **SIENA AUTOLOCADORA LTDA (CNPJ/MF Nº 96.603.279/0001-77), LUIS CARLOS DOS SANTOS (CPF/MF Nº 036.073.238-01)** e seu cônjuge se casado for, **SERGIO ROMANO (CPF/MF Nº 761.203.338-00)** e seu cônjuge se casado for; bem como os coproprietários **ESPÓLIO DE NATALE ROMANO (CPF/MF Nº 047.833.108-82), ACHIROPITA RUFFO ROMANO (CPF/MF Nº 212.599.228-04)** e seu cônjuge se casado for, e demais interessados **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12), SANTANDER DO BRASIL ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A (CNPJ Nº 00.589.171/0001-06), CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO – CONPRESP, SÉRGIO ROMANO FILHO (CPF/MF Nº 405.855.078-30)** e seu cônjuge se casado for e **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF Nº 01.468.760/0001-90).**

A MM. Juíza de Direito Dra. Claudia Carneiro Calbucci Renaux, da 7ª Vara Cível – Foro Regional II – Santo Amaro, 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 Indenizatória de Reparação de Danos pelo Procedimento Comum Ordinário em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **MARIA CAROLINA CORREIA (CPF/MF Nº 166.965.268-89), MARIA ELIANE CORREIA (CPF/MF Nº 225.633.208-01), MARI**

A LUCIANE CORREIA (CPF/MF Nº297.836.978-70), GISELLE CAROLINA CORREIA (CPF/MF Nº 432.207.358-19) em face de **SIENA AUTOLOCADORA LTDA (CNPJ/MF Nº 96.603.279/0001-77), LUIS CARLOS DOS SANTOS (CPF/MF Nº 036.073.238-01)** e **SERGIO ROMANO (CPF/MF Nº 761.203.338-00)**, nos autos do **Processo nº 0032731-53.2017.8.26.0002**, tendo como Processo Principal o nº 0001811-87.2003.8.26.0002 e foi designada a venda dos bens descritos 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, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEIS

LOTE 01 – Localização do Imóvel: Avenida Teresa Cristina, nº 581, Vila Monumento – Ipiranga/SP – CEP: 01553-000 - **Descrição do Imóvel**: Uma casa medindo 7,00 m de frente para aquela via pública, por 20,00 m da frente aos fundos, ou seja, a área de 140,00 m2, confinando de um lado com propriedade de João Reichemann e de outro e fundos com a propriedade de Pedro Magalhães e sua mulher.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal n°	035.077.0029-8	
Matrícula Imobiliária n°	87.412	6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.07	17/10/1995	Hipoteca	-	Banco Bradesco S/A
R.08	27/07/2005	Penhora	Proc. nº 000.02.009961-4/001	Santander do Brasil Arrendamento Mercantil S/A
R.09	06/03/2006	Penhora	Proc. nº 583.00.1996.54223-0	Banco Bradesco S/A
Av.11	08/11/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 0032731-53.2017.8.26.0002	Maria Carolina Correia, Maria Eliane Correia, Maria Luciane Correia e Giselle Carolina Correia

OBS 01: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca averbada à R.07 será extinta.

OBS 02: Foi deferida a penhora de 50% do imóvel, no entanto, será realizado o leilão do imóvel em sua integralidade, nos termos do artigo 843 do CPC.

Valor de Avaliação do imóvel: R$ 368.000,00 (Mar/2020 – Homologação às fls. 846).

Valor de avaliação atualizado: R$ 440.484,88 (Mai/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: Não foram encontrados lançamentos de débitos referentes ao imóvel em questão até a data de confecção do presente edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 - **Localização do Imóvel**: Avenida Teresa Cristina, nº 669, Vila Monumento – Ipiranga/SP – CEP: 01553-000 - **Descrição do Imóvel**: Um terreno medindo 7,00 m de frente para referida rua por 34,00 m da frente aos fundos, com a área de 238,00 m2, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o prédio número 669, do lado esquerdo com o prédio número 657 (vila), e pelos fundos com a propriedade de Candido de Camargo Mello Sobrinho.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal n°	035.077.0009-3	
Matrícula Imobiliária n°	87.875	6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 10	08/11/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 0032731-53.2017.8.26.0002	Maria Carolina Correia, Maria Eliane Correia, Maria Luciane Correia e Giselle Carolina Correia

OBS 01: Foi deferida a penhora de 50% do imóvel, no entanto, será realizado o leilão do imóvel em sua integralidade, nos termos do artigo 843 do CPC.

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES

OBS 01: Nas matrículas dos imóveis penhorados há averbações, sob n° 10 e 08, respectivamente, as quais dispõem sobre os imóveis estarem localizados em área envoltória de proteção do conjunto de bens tombados. Dessa forma, os bens não são tombados, mas por estarem em perímetro envoltório devem respeitar as restrições que constam na Resolução n° 11/2007/CONPRESP/2007 (Artigos 4° e 5º), sendo altura máxima de 25 metros para novas construções e preservação da vegetação de porte arbóreo existente.

Valor de Avaliação do imóvel: R$ 520.000,00 (Mar/2020 – Homologação às fls. 846).

Valor de avaliação atualizado: R$ 622.424,25 (Mai/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: 45.210,29 (Mai/2022) – R$ 41.123,19 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R$ 4.087,10 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R$ 2.137.712,73 (Dez/2021 – fls. 1406).

03 - A 1ª praça terá início em **28 de junho de 2022, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 01 de julho de 2022, às 15 horas e 30 minutos**. 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 01 de julho de 2022, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 25 de julho de 2022, às 15 horas e 30 minutos**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação.

04 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ).

05 - 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).

06 - 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).

07 - 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).

08 - 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/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 - 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 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 através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp (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).

10 - 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 a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 - 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 n° 236/2016, CNJ). 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).

12 - 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.

13 - 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, §1°, do CPC).

14 - 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 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, n° 2421, 1° Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

17 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paul