



DH LEILÕES
— ESPECIALISTA EM IMÓVEIS —

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

A Doutora **ADRIANA CARDOSO DOS REIS**, Excelentíssima Juíza de Direito da 37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil e regulamentado pelo provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que será realizado leilão público pelo portal **DH LEILÕES** site www.dhleiloes.com.br

PROCESSO nº: 0224251-80.2009.8.26.0100 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: DANONE LTDA. (CNPJ/MF nº 23.643.315/0001-52)

EXECUTADO: DISTRIBUIDORA DE LATICÍNIOS DO PARÁ LTDA. (CNPJ/MF nº 14.056.642/0001-17); L.M. FERNANDES & CIA LTDA. — ME (CNPJ/MF nº 02.619.710/0001-01); EDMILSON BELCHIOR FERNANDES (CPF/MF nº 039.871.822-15); MARLENE MARTINS FERNANDES (CPF/MF nº 44.757.692-72); LEANDRO MARTINS FERNANDES (CPF/MF nº 659.210.462-72).

INTERESSADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM (CNPJ nº 05.055.009/0001-13).

DATAS 1ª PRAÇA ocorrerá a partir de **13 de outubro de 2026** às 14h00min e se encerrará em **16 de outubro de 2026**, às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **16 de outubro de 2026**, às 14h01min e se encerrará em **10 de novembro de 2026**, às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM - LOTE 1 – Uma casa unifamiliar, em alvenaria, contendo as seguintes divisões internas: 03 quartos, sala da estar, banheiro, cozinha, garagem, forro, esquadria em madeira, lajotada, telhas colonial e gradeada; edificada no terreno coletado sob o **nº 179, fazendo frente para a Rua Queiroz Santos**, perímetro compreendido entre Passagens Santa Maria e 11 de Maio, de onde dista 39,00m, bairro do Farol, na Vila Mosqueiro, Município e Comarca de Belém, Estado do Pará, mediando dito terreno 8,00m de frente por 23,00m de fundos, confinando de ambos os lados com quem de direito. **Inscrição Imobiliária Municipal nº 063/27882/42/34/1696/000/000-93. Sequencial n 264.174 MATRÍCULA – 141 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Belém/PA** encerrada e arquivada com abertura da atual



DH LEILÕES

— ESPECIALISTA EM IMÓVEIS —

Matrícula nº 7829 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Belém/PA. **AVALIAÇÃO DO BEM - R\$ 60.610,10** (sessenta mil, seiscentos e dez reais e dez centavos), de acordo com a avaliação de fls. 1693/1719 em Abril de 2024 e **R\$ 67.602,30 (sessenta e sete mil, seiscentos e dois reais e trinta centavos)** atualizado até **agosto de 2026**.

ÔNUS – LOTE 1: AV.1 Transporte/Hipoteca instituída a Danone S/A; **AV.2** Transporte/Averbação premonitória do ajuizamento da presente Ação de Execução nº 0224251-80.2009.8.26.0100; **R.03** Registro da penhora exequenda.

DÉBITOS DE IPTU: Dívida Ativa dos anos de 2008 até 2025, no valor de R\$ 24.757,43.

OBSERVAÇÃO I: Não foi possível obter o valor referente ao ano de 2026 (exercício atual).
Necessária a intimação do órgão competente obter tal informação.

DESCRIÇÃO DO BEM - LOTE 2 – Terreno edificado com uma casa sob o nº 240, antigo nº 122, situado à Travessa Teófilo Condurú, entre a Avenida Cipriano Santos e a Rua Roso Danin, cidade do Belém, Estado do Pará, medindo 4,77m de frente por 70,00m de fundo, confinando a direita com o imóvel 242 e a esquerda com o imóvel 238. **Inscrição cadastral municipal nº 011/34884/42/45/0508/000/000-87. MATRÍCULA 108** do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Belém/PA. **AVALIAÇÃO DO BEM - R\$ 584.752,29** (quinhentos e oitenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e dois reais e vinte e nove centavos), de acordo com a avaliação de fls. 1671/1674 em novembro de 2023 e **R\$ 666.808,34** (seiscentos e sessenta e seis mil, oitocentos e oito reais e trinta e quatro centavos) **atualizado até agosto de 2026**.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL – R\$ 10.882.593,20 (dez milhões, oitocentos e oitenta e dois mil, quinhentos e noventa e três reais e vinte centavos), em janeiro de 2026.

ÔNUS: LOTE 2 – R.04 Hipoteca instituída a Danone S/A; **AV.05** Averbação premonitória do ajuizamento da presente Ação de Execução nº 0224251-80.2009.8.26.0100; **R.07** Registro da penhora exequenda.

DÉBITOS DE IPTU: Dívida Ativa dos anos de 2018 até 2024, no valor de R\$ 16.243,11; **Do ano de 2026** (exercício atual), no valor de R\$ 1.215,01.

OBSERVAÇÃO I: Não foi possível obter o valor referente ao ano de 2025. Necessária a intimação do órgão competente obter tal informação.

DO CONCURSO DE CREDORES - Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), propter rem (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação,



DH LEILÕES

— ESPECIALISTA EM IMÓVEIS —

(art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC).

DA PREFERÊNCIA/MEAÇÃO – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

DAS INTIMAÇÕES - 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.

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS".

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO - Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) tanto em relação a valores quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.



DH LEILÕES

— ESPECIALISTA EM IMÓVEIS —

CONDIÇÕES DE VENDA - O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DANIEL HAMOUI**, através do portal **DH LEILÕES** www.dhleiloes.com.br.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

I - **À VISTA**: através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. **O lance à vista sempre prevalecerá sobre o lance e ou propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).**

II - **PARCELADO**: para pagamento nesta modalidade, o interessado deverá apresentar até o início do leilão, se possível, sua proposta por escrito, que deverá indicar: a) - **SINAL**: pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar da finalização do leilão; b) - **PRAZO**: o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigido pelo índice IPCA-15 (Lei 14905/2024); c) - **MODALIDADE**: somente será admitido o pagamento das parcelas em guia de depósito judicial vinculada ao processo ; d) - **GARANTIA**: até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca.

e) no caso da resolução da arrematação em razão do § 5º do Art. 895 do CPC a comissão não será devolvida.

III - **PROPOSTA CONDICIONAL PÓS LEILÃO**: Caso o bem não seja vendido durante o leilão, este entrará na modalidade de recebimento de PROPOSTAS (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site) que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa, pelo prazo máximo de 30 dias úteis.

IV - **PELOS CRÉDITOS (ART. 892, §1º, CPC)**: Se o exequente arrematar os bens for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15. O pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para: juridico@dhleiloes.com.br, salvo disposição diversa do juiz.



DH LEILÕES

— ESPECIALISTA EM IMÓVEIS —

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 (art. 267, § 4º, das NSCGJ e art. 7º, § 3º, da Resolução CNJ n.º 236/2016), a qual será paga pelo executado.

Na hipótese de acordo ou remição após a ciência do edital nos autos e publicação do edital na rede mundial de computadores (site do leiloeiro designado pelo juízo da execução), o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual de 1,5% sobre o valor da avaliação, a qual será suportada pelo executado.

DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o leiloeiro emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, bem como sem prejuízo da possibilidade do juízo emitir certidão de crédito em favor do leiloeiro.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - pelo endereço eletrônico: juridico@dhleiloes.com.br.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.

São Paulo, 11 de agosto de 2026.

DRA. ADRIANA CARDOSO DOS REIS
Juíza de Direito