

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Paulo Henrique Ribeiro Garcia, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 1019865-56.2023.8.26.0011

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Raízes Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial LP

EXECUTADO(s): Leonardo Lobo Ribeiro Skaf; Fernando Skaf; Ana Marinha Lobo Ribeiro Skaf

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Pires do Rio/GO

DÉBITO DOS AUTOS: R\$2.350.379,00 (fevereiro/2025).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE O LOTE URBANO sob o número um - i (01-I), da quadra número quarenta e nove (49), da planta do Loteamento denominado "BAIRRO JARDIM JK", situado à Rua Francisco de Souza Lobo, lado ímpar, sendo a via mais próxima a Rua D (d), localizada a sua direita e distante 15,00 metros, nesta cidade, medindo e confrontando: FRENTE – cento e três metros (103,00m) com a Rua Francisco de Souza Lobo; LADO DIREITO – oitenta e seis metros (86,00m), sendo: dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - a (01 A), dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - b (01 B), dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - c (01 C), dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - d (01 D), dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - e (01 E), dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - f (01 F), dez metros e

setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - g (01 G) e dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - h (01 H); FUNDO – oitenta e três metros (83,00m), com a Rua Professor Milazzo; e, LADO ESQUERDO – noventa e três metros (93,00m), em uma linha quebrada com o Córrego Sampaio; perfazendo a área superficial de 8.450,00m² (oito mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos. Foram penhorados os direitos que o executado possui sobre o bem, em razão da Alienação Fiduciária constante na matrícula, em favor do exequente.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 15.156 - CRI de Pires do Rio/GO.

ÔNUS: R.03 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Raízes Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Multissetorial LP; AV.04 Premonitória (processo nº 5131584-52.2024.8.09.0127) - Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Planalto Central - SICREDI Planalto Central; R.05 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$1.561.644,50 (fevereiro/2024) - Evento 37.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$1.751.012,20 (junho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 26/08/2026 às 14:00 até 31/08/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 31/08/2026 às 14:01 até 23/09/2026 às 14:00 mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remissão ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 26 de junho de 2026.

Dr. (a) Paulo Henrique Ribeiro Garcia
Juiz (a) de Direito