

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Sidnei Vieira da Silva, D. Juiz(a) de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Santo André - 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 N° 1005344-05.2018.8.26.0554

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Hedge Atrium Shopping Santo André Fundo de Investimento Imobiliário - FII

EXECUTADO(s): José Luiz Duarte (falecido); Carla Andrea da Costa Duarte; José Luiz Duarte Júnior (rep. por Carla Andrea da Costa Duarte); Amanda Duarte (rep. por Carla Andrea da Costa Duarte); Lívia Duarte (rep. por Carla Andrea da Costa Duarte)

TERCEIRO(s): União Federal (Fazenda Nacional); Ministério Público do Estado de São Paulo; Maria do Socorro Costa

DÉBITO DOS AUTOS: R\$236.156,80 (junho/2017) - Fls. 01/05.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos sobre uma área de terreno situada no Bairro do Lima Rico, município de Tuiuti, da comarca de Bragança Paulista, com 1.534m², apresentando as seguintes medidas e confrontações: começa no M.L., no cruzamento da margem esquerda da Estrada Municipal que demanda à Rodovia Benevenuto Moreto SP 95 com a cerca de arame, na divisa de Fernando Prado Vaz; daí, em sentido horário segue por esta numa distância de Fernando Prado Vaz; daí, em sentido horário segue por esta numa distância de 71,50m, até alcançar a divisa de Joaquim Correia de Moraes; daí, deixa esta, deflete à direita e confrontando com este, segue pela cerca de arame numa distância de 36,50m, rumo 37°30'SE, até alcançar a divisa de Armando

Claudino de Freitas; daí, deflete à direita e confrontando com este, segue pela cerca de arame numa distância de 73,25m, rumo 59°45'SW, até alcançar novamente a divisa de Fernando Prado Vaz; daí deflete à direita e confrontando com este, segue pela cerca de arame numa distância de 11m, rumo 23°30'NW, até alcançar o M.1, onde tiveram início e findam estas medidas e confrontações. **Contribuinte nº 000.043.713.503-7.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 53.635 - CRI de Bragança Paulista/SP.

ÔNUS: AV.07 Penhora Exequenda; AV.08 Penhora (processo nº 1005362-26.2018.8.26.0554); Av.09 (processo nº 1005355-34.2018.8.26.0554).

OBSERVAÇÃO: Constata-se que ainda não foi averbado o falecimento do Executado, Sr. José Luiz Duarte, na matrícula nº 53.635 do CRI de Bragança Paulista/SP, tampouco há informação acerca da eventual abertura de inventário ou realização de partilha de bens. Diante disso, seus herdeiros (Carla Andrea da Costa Duarte, José Luiz Duarte Júnior, Amanda Duarte e Lívia Duarte) foram incluídos no polo passivo da demanda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. 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\$310.000,00 (janeiro/2023) - Fls. 506/07 e 513/514.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$357.118,79 (abril/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 18/05/2026 às 14:00 até 21/05/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 21/05/2026 às 14:01 até 10/06/2026 às 14:00 mínimo de 80% 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.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

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, remição 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, 10 de abril de 2026.

Dr. (a) Sidnei Vieira da Silva
Juiz (a) de Direito