

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Guilherme Silva e Souza, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro - 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 0012317-34.2017.8.26.0002

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Moacyr Esteves Alves Junior; Maria Cristina de Oliveira Victor Esteves Alves

EXECUTADO(s): Massa Falida de Concima Incorporadora Construtora Ltda; Cr Taboão, Cooperativa Residencial Auto Financiada; Fabio Ribeiro da Silva Filho; Consipar Participações LTDA

TERCEIRO(s): Maria das Dores Vieira; Luzia Valeria Gondim Meireles; Ana Beatriz Martucci Nogueira; Natix Residencial S.A; Filipe Itibere Ribeiro da Silva; Concima Empreendimentos e Construcao Ltda; Concima Residencias Spe Empreendimentos Imobiliarios S.A; Cr California Cooperativa Residencial; Luzia Valeria Gondim Meireles; Vm 10 Spe Empreendimentos Imobiliarios Ltda

DÉBITO DOS AUTOS: R\$770.867,98 (novembro/2025) - Evento 542.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta. **OBSERVAÇÃO:** Consta penhora das cotas patrimoniais objeto do leilão nos autos do processo no 0182364-14.2012.8.26.0100 em trâmite perante a 31a Vara Cível do Foro Central, da Comarca de São Paulo/SP.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: 50% (cinquenta por cento) das cotas da empresa Natix Residencial S.A., inscrita no CNPJ sob nº 08.348.702/0001-72, pertencentes ao executado Fábio Ribeiro da Silva Filho.

LAUDO: Consta às fls. 954/978, apurado o patrimônio líquido contábil da empresa Natix Residencial S.A., em 31-12-2024, em R\$ 4.350.917,77. E, o valor patrimonial do Sr. Fábio Ribeiro da Silva Filho : R\$ 2.175.458,89 (dezembro/2024).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$2.175.458,89 (dezembro/2024) - Evento 492.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$2.333.590,41 (maio/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 10/06/2026 às 14:00 até 12/06/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 12/06/2026 às 14:01 até 01/07/2026 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. A aquisição das cotas da empresa Natix Residencial S.A. poderá envolver dívidas, passivos fiscais, trabalhistas ou judiciais, bem como pendências documentais e limitações de controle societário. O leiloeiro não oferece garantias adicionais sobre a situação financeira ou jurídica da sociedade. Recomenda-se diligência prévia, incluindo auditoria contábil, fiscal e jurídica. A participação no leilão implica na aceitação integral destes riscos e 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. Na arrematação de bens móveis com pagamento parcelado, nos termos do art. 895, §1º, do CPC, o lance somente será admitido mediante apresentação, no ato da oferta, de

caução idônea para garantia das parcelas vincendas (fiança bancária, seguro-garantia judicial ou outra modalidade legalmente aceita). A ausência de caução válida implicará a desconsideração do lance, sem prejuízo de penalidade a ser fixada pelo Juízo.

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, 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, 08 de maio de 2026.

Dr. (a) Guilherme Silva e Souza

Juiz (a) de Direito