EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE LEÃO DISTRIBUIDORA DE CARNES E DERIVADOS LTDA - PROCESSO Nº 1003971-75.2017.8.26.0229, DO BEM ARRECADADO E AVALIADO, E DE INTIMAÇÃO DA FALIDA E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DOS(AS) CÔNJUGES SE CASADOS FOREM, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DA ADMINISTRADORA JUDICIAL R4C ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA, DAS FAZENDAS NACIONAL, ESTADUAL E MUNICIPAL NAS PESSOAS DE SEUS PROCURADORES, DOS CREDORES HABILITADOS, EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DOS BENS, DA CO-PROPRIETÁRIA DINALVA CONCEIÇÃO TAVARES E SEU(S) REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS), DEMAIS ADVOGADOS E INTERESSADOS.

O DOUTOR RAFAEL IMBRUNITO FLORES, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA, ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo tramita o processo nº 1003971-75.2017.8.26.0229 da Falência da empresa:

LEÃO DISTRIBUIDORA DE CARNES E DERIVADOS LTDA.
CNPJ nº 11.287.453/0001-67;

Por determinação judicial, será realizada a venda de 50% do imóvel, pertencente à Massa Falida, por meio de **Alienação Judicial Eletrônica (Leilão Online)**, regida pelas normas e disposições deste Edital e pela legislação aplicável, em especial a Lei nº 11.101/2005 (com alterações da Lei nº 14.112/2020), o Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015), Resolução nº 236/2016 do CNJ, Normas da Corregedoria-Geral da Justiça e do Conselho Superior de Magistratura do TJ/SP.

DA MODALIDADE E ETAPAS DO LEILÃO:
A ALIENAÇÃO JUDICIAL, NA *MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA*, do tipo *STALKING HORSE*, ocorrerá por meio de leilão on-line, com transmissão ao vivo da disputa, em uma **ÚNICA ETAPA**, exclusivamente pelo portal www.lanceja.com.br, nos termos da decisão proferida pelo MM. Juízo, às fls.1064/1070, a saber:

- **Data da Abertura: Dia 25/11/2026 (quarta-feira), as 14h00;**
- **Data do Encerramento: Dia 09/12/2026 (quarta-feira), a partir das 14h00.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 19/10/2026 às 21:09 , sob o número WHOR26700777461
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003971-75.2017.8.26.0229 e código FBHkGcM1.

ATENÇÃO:

- **No dia 09/12/2026, a partir das 14h00**, a disputa será transmitida ao vivo, em tempo real, pela internet, pelo prazo mínimo de 10 (dez) minutos. Caso seja ofertado lance nos 03 (três) minutos finais, o prazo para encerramento da disputa será prorrogado por mais 03 (três) minutos, sucessivamente, enquanto houver novos lances nesse período.
- Todos os horários estipulados neste Edital referem-se ao **horário oficial de Brasília-DF.**

DA ALIENAÇÃO:

- Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando à manifestação de outros eventuais licitantes;

DA CONDUÇÃO DO LEILÃO:

- O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial nomeada nos autos, Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, Auxiliar da Justiça, com status ativo, estabelecida comercialmente na Rua Laura, 138, Centro, Santo André/SP. Tel.: (11) 4425-7652 / 4426-5064 / 2988-6929, e-mail: juridico@lanceja.com.br.
- Cumpre informar que cabe à Leiloeira a definição de critérios para a participação no leilão, com o objetivo de preservar a segurança e confiabilidade dos lances de acordo com o artigo 14 da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

DA DOCUMENTAÇÃO E PARTICIPAÇÃO: Para participar do leilão público, os interessados devem observar os seguintes requisitos e apresentar a documentação, conforme abaixo:

- **Pessoa Física:**

Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (CNH, documento de identidade de classe/órgão público);
Cadastro de Pessoa Física (CPF);
Comprovante de estado civil;
Comprovante de residência em nome do interessado.

- **Pessoa Jurídica:**

Contrato Social/Estatuto Social (com última alteração/consolidado) e ata de assembleia, conforme o tipo da Pessoa Jurídica;
Cópia ou original do RG e CPF do(s) sócio(s) com poderes e do(s) representante(s).

- **Representação:** Em caso de representação, apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital válido.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 19/10/2026 às 21:09 , sob o número WHOR26700777461 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003971-75.2017.8.26.0229 e código FBHkGcM1.

PROCEDIMENTOS PARA PARTICIPAÇÃO ONLINE:

- Realizar **cadastro prévio** no site www.lanceja.com.br;
- Atender às exigências e critérios estabelecidos pela plataforma (site) do leilão;
- Aceitar o **Termo de Adesão**, disponível no site, com antecedência à realização do leilão de que pretenda participar;
- **Solicitar a habilitação** para o leilão específico, antecipadamente à realização do leilão de que pretenda participar;

Atenção: (i) O cadastramento implica na aceitação integral das condições deste Edital e das regras do site www.lanceja.com.br; (ii) O cadastro é pessoal e intransferível; (iii) O interessado é responsável pelos lances realizados com seu login e senha, respondendo civil e criminalmente pela veracidade das informações e documentos;(iv) A leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br podem consultar/pesquisar os dados dos participantes a qualquer tempo; (v) ***O PEDIDO DE HABILITAÇÃO DEVERÁ OCORRER até a data anterior a realização do leilão.*** **Se o pedido ocorrer fora dos prazos e parâmetros elencados neste Edital, o interessado poderá não ser HABILITADO para a participação no leilão.**

DECLARAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE DO BEM (FRAÇÃO IDEAL DE 50%):

Ao participar e arrematar, o licitante declara e assume que:

- Conhece, conferiu e constatou (física e/ou documentalmente) todos os bens levados a leilão, aceitando adquiri-los no estado e condições em que se encontram ("*AD CORPUS*"), sem garantia, não podendo alegar desconhecimento;
- Assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e de autorizações necessárias às atividades relacionadas aos bens arrematados;
- Assume todos os custos, regularizações em geral, emolumentos e tributos referentes à transferência dos bens arrematados;
- Tem ciência de que o lance é **irrevogável e irretratável**, sendo responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, sem direito a posterior reclamação, anulação ou cancelamento, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis;
- Declara ter ciência de que a leiloeira e a plataforma: www.lanceja.com.br podem, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão;
- *Assume a obrigação de proceder às diligências, às constatações e às conferências que julgar necessárias quanto à aquisição dos "bens", antecipadamente ao leilão, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação;*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 19/10/2026 às 21:09 , sob o número WHOR26700777461
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003971-75.2017.8.26.0229 e código FBHkGcM1.

- Declara ter ciência de que o bem será alienado em caráter "*AD CORPUS*" e, no estado em que se encontra, sem garantia.
- Declara ciência de que o imóvel pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante;
- Declara ciência, registrando-se ainda, que por se tratar de exercício de preferência legal decorrente do condomínio indiviso civil e de proposta deflagrada no interesse direto da comunhão, a ausência de *break-up fee* em prol da condômina, a coproprietária Dinalva Conceição Tavares, decorre da própria natureza do instituto tutelado em juízo falimentar, inexistindo desequilíbrio na sujeição ao certame público.

DA VISITAÇÃO DOS BENS:

- É ônus do interessado examinar o bem **antes** da realização da hasta pública e inteirar-se de suas condições, inclusive da documentação, da situação registral, do zoneamento, entre outras condições necessárias, não sendo admitida nenhuma reclamação posterior.
- **O interessado deverá agendar** o dia e horário de visitação por meio do e-mail: (visitacao@lanceja.com.br), sendo necessário, ainda, enviar as seguintes informações pessoais por e-mail para agendamento: nome, RG, CPF e telefone de contato. Em caso de representação, encaminhar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital válido.
- **Para liberação da visita, é obrigatório que o interessado esteja devidamente cadastrado no site www.lanceja.com.br e já habilitado para o leilão**, caso contrário, não poderá ingressar no local de vistoria dos bens;
- No local da visitação, será exigida a identificação do interessado previamente cadastrado, habilitado e agendado.

DO BEM OBJETO DA HASTA PÚBLICA:

- **Será levado a leilão o lote ÚNICO do bem imóvel**, **na fração ideal de 50% (cinquenta por cento),** vendido *"Ad Corpus"* no estado em que se encontra, cota-parte esta pertencente à Massa Falida, com suas características elencadas no Laudo de Avaliação de fls.699 a 728 aceito pelo MM. Juízo, bem como a atualização do valor da avaliação, devidamente homologada às fls. 1069, item "a", IMÓVEL este localizado na Rua Armelinda Espúrio da Silva, nº 248, Hortolândia/SP, possuindo área de terreno de aproximadamente 340 m² e área construída de aproximadamente 386 m², pertencente a Matrícula nº 29.072 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/SP, descrito no ANEXO I, que faz parte integrante deste edital.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 19/10/2026 às 21:09 , sob o número WHOR26700777461
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003971-75.2017.8.26.0229 e código FBHkGcM1.

PROPOSTA CONDUTORA - STALKING HORSE E DEMAIS OBSERVAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO DA ALIENAÇÃO

- Às fls. 1.032/1.034, a coproprietária **Dinalva Conceição Tavares** requereu autorização para a aquisição da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 29.072 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/SP, pelo valor da avaliação, postulando, que lhe seja assegurado o direito de preferência para igualar eventual proposta ou lance superior apresentado por terceiros.
- Instada a se manifestar, a **Administradora Judicial** (fls. 1.042/1.043) esclareceu que a titularidade da referida cota-parte restou definitivamente delimitada em razão do julgamento dos Embargos de Terceiro nº 1011042-84.2024.8.26.0229. Naquele feito, foi reconhecido o direito de meação da coproprietária sobre 50% do bem, remanescendo na arrecadação falimentar estritamente a fração ideal de 50% pertencente ao sócio da falida, Sr. Américo Voltani Filho.
- Por força da decisão de fls. 1.027, o **MM. Juízo** determinou o prosseguimento dos atos de alienação exclusivamente sobre a fração ideal de 50% pertencente à Massa Falida, estabelecendo que o novo procedimento de leilão considerasse o valor atualizado da avaliação, proporcionalmente ao percentual efetivamente alienável.
- O imóvel, em sua integralidade, foi avaliado às fls. 699/728 pelo montante de R$ 492.750,00 (quatrocentos e noventa e dois mil e setecentos e cinquenta reais), com data-base em agosto de 2020. Após a devida atualização monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP) até setembro de 2026, o valor integral do bem passou a ser de **R$ 703.934,09** (setecentos e três mil, novecentos e trinta e quatro reais e nove centavos).
- Dessa forma, conforme r. Decisão de fls. 1.064/1.070, o valor atualizado correspondente à cota-parte da Massa Falida (50%) perfaz o montante de **R$ 351.967,05** (trezentos e cinquenta e um mil, novecentos e sessenta e sete reais e cinco centavos).
- Referido valor foi convertido em **proposta base vinculante (*Stalking Horse*)** em favor de Dinalva Conceição Tavares, servindo como o preço mínimo estabelecido para o certame, já formalmente confirmado pela proponente, conforme se expressa nos autos do processo.

DEMAIS OBSERVAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO DA ALIENAÇÃO NA MODALIDADE "STALKING HORSE":

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 19/10/2026 às 21:09 , sob o número WHOR26700777461
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003971-75.2017.8.26.0229 e código FBHkGcM1.

- A proposta do “Stalking Horse” foi apresentada como manifestação de interesse na aquisição da cota-parte do referido bem imóvel, dando-se nas seguintes condições transcritas a seguir:

(I) Foi deferida pelo MM. Juízo a oferta apresentada por Dinalva Conceição Tavares como proposta-base vinculante, sendo o valor estipulado pelo MM. Juízo de R$351.967,05 (trezentos e cinquenta e um mil, novecentos e sessenta e sete reais e cinco centavos), o qual servirá como preço mínimo e piso inegociável para a expropriação da fração ideal de 50% pertencente à massa falida, o qual será atualizado monetariamente.

(II) Não serão admitidas ofertas ou lances inferiores ao preço-base da avaliação atualizada.

(III) **a) Findo o certame sem a apresentação de lances superiores por terceiros**, a fração ideal de 50% (cinquenta por cento), será tida por automaticamente alienada à proponente Dinalva Conceição Tavares pelo valor-base estipulado, sendo certo que a proponente será notificada pela Leiloeira como vencedora do leilão e declarada arrematante do bem, para assim efetuar o recolhimento do preço da arrematação e da comissão da leiloeira no prazo de 5 (cinco) dias úteis; **b) Encerrado o leilão**, o “Stalking horse” deverá se manifestar de imediato, apresentando de pronto o método de pagamento a ser adotado, se a vista ou a prazo para que se faça constar no auto de arrematação.

(IV) **Havendo lance superior àquele ofertado pelo *Stalking Horse* por terceiro interessado**, a condômina Dinalva Conceição Tavares será formalmente intimada pela Leiloeira para, no prazo improrrogável de **5 (cinco) dias úteis**, exerça o direito de preferência assegurado pelo artigo 123, § 2º, da Lei nº 11.101/2005, igualando em sua integralidade o preço, as condições de pagamento, bem como as garantias da proposta vencedora no leilão, manifestação esta que deverá ocorrer nos autos do processo. Caso não haja manifestação no prazo de 05 (cinco) dias úteis, o terceiro ofertante será consagrado vencedor do leilão e declarado arrematante do bem.

(V) Ademais, o Stalking Horse declara ciência e aceita todas as condições estabelecidas no edital de leilão e os prazos e condições estabelecidos;

(VI) A proposta ofertada pelo Stalking Horse fica validada como o primeiro lance ofertado quando da abertura do certame, sendo inserida no sistema como lance mínimo válido para início da disputa.

(VII) Será publicado o edital e anexo I nos termos da legislação em vigor, a fim de que, após tomarem conhecimento da proposta condutora apresentada pelo *Stalking Horse*, eventuais interessados possam apresentar ofertas superiores através do leilão público, **mediante lances no site www.lanceja.com.br**;

(VIII) Ademais, aquele que for consagrado vencedor deverá seguir os prazos para os pagamentos devidos, seguindo estritamente o previsto no edital do leilão.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 19/10/2026 às 21:09 , sob o número WHOR26700777461
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003971-75.2017.8.26.0229 e código FBHkGcM1.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO DA LEILOEIRA

a) Pagamento da Arrematação:

- ***Modalidade:*** *À vista e a prazo;*
- ***Prazo: o arrematante terá o prazo improrrogável de até 05 (cinco) dias úteis, após ser declarado vencedor, para realizar o pagamento da arrematação (integral ou sinal).***
- ***Forma:*** *Através do recolhimento de guia judicial para depósito judicial da arrematação.*

b) Condições Para Pagamento A Prazo (Parcelamento)

Para os interessados em adquirir os bens por meio de parcelamento, é fundamental observar os seguintes pontos:

- **Habilitação Prévia:** É obrigatório que o interessado esteja prévia e devidamente cadastrado e habilitado no website oficial www.lanceja.com.br.
- **Proposta de Parcelamento:**
- A proposta de parcelamento do bem deve ser apresentada **por escrito e assinada,** cujo modelo estará disponível no website.
- O envio deve ser feito para o e-mail: **juridico@lanceja.com.br**.
- A proposta de parcelamento deverá ser apresentada por escrito e assinada, até 01 (um) dia útil antecedente ao encerramento do leilão em que o interessado pretenda participar, observados os requisitos deste Edital e do artigo 895 do Código de Processo Civil.
- A proposta deverá estar em conformidade com o Art. 895, incisos I e II, e parágrafos 1º, 2º, 4º e 6º do Código de Processo Civil (CPC), além dos demais requisitos do artigo. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, com o restante parcelado em até 30 (trinta) meses.
- **Condições de Garantia e Correção:** Os próprios imóveis permanecerão como garantia do parcelamento. A correção monetária incidirá pela Tabela Prática do TJ/SP.
- **Consequência da Ausência de Proposta:** A ausência de apresentação da proposta de parcelamento **até 01 (um) dia útil antecedente ao encerramento da chamada do leilão em que o interessado pretenda participar** implicará que a arrematação será considerada, para todos os efeitos, como realizada para **pagamento à vista**.
- **Multa por Atraso:** Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de **dez por cento (10%)** sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, § 4º, do CPC).
- **Prazo para Pagamento do Sinal/Entrada*: Declarado o vencedor da arrematação (seja pelo encerramento do leilão ou pela confirmação do" stalking horse" como proponente vencedor), o arrematante terá o prazo***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 19/10/2026 às 21:09 , sob o número WHOR26700777461
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003971-75.2017.8.26.0229 e código FBHkGcM1.

improrrogável de até 05 (cinco) dias úteis, para realizar o pagamento do sinal ou da entrada correspondente.

- **Obrigação de Lançar Online:** O envio da proposta de parcelamento **não isenta** o proponente da obrigação de efetuar seus lances online pelo site durante o leilão.

c) Comissão da Leiloeira:

- ***Valor:*** *5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação do bem, conforme Art. 7º da Resolução nº 236/2016 do CNJ;*
- ***Prazo:*** *A comissão da leiloeira* ***será devida somente à vista*** *e deverá ser quitada no prazo improrrogável de até* ***05 (cinco) dias úteis*** *subsequente à data em que o proponente for declarado arrematante do bem, seja após o encerramento do leilão, seja após o prazo de formalização do Stalking Horse..*
- ***Forma:*** *Depósito direto em conta corrente a ser indicada pela leiloeira por e-mail.*
- ***Não Inclusão:*** *A comissão não está incluída no valor do lance;*
- **Não Devolução:** A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, ainda que o arrematante manifeste arrependimento ou desistência do lote. Além disso, desde já o arrematante autoriza a emissão, contra si, de boleto, com a cobrança exclusiva da comissão da leiloeira, que estará sujeito a protesto em caso de não pagamento;
- **Exceção:** Na hipótese de desconstituição da arrematação por determinação judicial, por motivo não imputável ao arrematante, poderão ser deduzidas as despesas efetivamente incorridas e comprovadas pela leiloeira.

INADIMPLÊNCIA DO ARREMATANTE

- Se o arrematante vencedor não efetuar os pagamentos no prazo determinado, o segundo colocado na disputa do leilão será convocado para a formalização da arrematação, e assim sucessivamente.
- Neste caso, o arrematante inadimplente estará sujeito às penalidades estipuladas neste Edital, sem prejuízo das sanções previstas na Legislação em vigor.

DA IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO

- Caso ocorra falha técnica que impeça a finalização do leilão no prazo previsto, o encerramento será postergado para o **dia útil subsequente**, no mesmo horário, sem necessidade de nova publicação (Art. 900 do CPC). Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados dentro do prazo previsto neste Edital.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 19/10/2026 às 21:09 , sob o número WHOR26700777461
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003971-75.2017.8.26.0229 e código FBHkGcM1.

DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:

- O Proponente assume a obrigação de proceder às diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição do "bem", nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação;
- As providências necessárias para eventual(is) regularização(ões) e retificação(ões) de área, matrícula do imóvel, ***pesquisas e retificações de confrontações ou metragens, apuração e correção de eventuais divergências de área, bem como requisição de baixas de gravames e/ou averbações junto ao Juízo competente, entre outras providências que se fizerem necessárias para a efetiva regularização e transferência dos imóveis objetos deste leilão, averbações e baixas necessárias, custos com demolição e a destinação de resíduos, correrão por conta exclusiva do arrematante.*** Despesas com a transferência do domínio/propriedade, como o ITBI/Registro Geral de Imóveis, Imposto Territorial Rural/Urbano, entre outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel, cujo fato gerador se dá a partir da data da arrematação, serão de responsabilidade do arrematante;
- ***Correrão ainda por conta do arrematante*** *os atos e as despesas necessários para a expedição da carta de arrematação e registro do bem imóvel, averbações e demais providências registrais que se façam necessárias decorrentes da arrematação e transferência do bem*.
- ***O NÃO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO*** *e da comissão da leiloeira no prazo específico estipulado no edital de leilão será tido como desistência do lance, implicando a perda do direito de compra/arrematação do lote, sendo o fato comunicado imediatamente ao MM. Juízo, podendo o bem ser vendido a outros interessados, obedecendo à* ***ordem dos melhores lances ofertados no leilão***.
- Havendo desistência ou não pagamento da arrematação, poderá ser aplicada multa, fixada pelo MM. Juízo. *O arrematante remisso fica sujeito às sanções previstas na legislação em vigor* (arts. 897, 903, § 6º, do CPC e Art. 358 do Código Penal, sem prejuízo das demais sanções legais).
- A desistência do lance, a remissão ou o inadimplemento da arrematação, quando imputáveis ao arrematante, não afastam a obrigação de pagamento da comissão da Leiloeira, observadas as disposições deste Edital e da legislação aplicável. O arrematante fica, ainda, sujeito à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance, em favor da Massa Falida, e ao pagamento de comissão 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, em favor da Leiloeira, podendo esta emitir título de crédito para a respectiva cobrança.
- **Poderão ser apresentadas IMPUGNAÇÕES (a)** por quaisquer credores, pela Falida e/ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo de 5 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas neste Edital de Leilão (Art. 143 "*caput"* da LRF); **(b)** Impugnações baseadas no valor de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 19/10/2026 às 21:09 , sob o número WHOR26700777461
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003971-75.2017.8.26.0229 e código FBHkGcM1.

venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiros para a aquisição dos bens, respeitados os termos deste Edital de Leilão, por valor presente superior ao valor de venda, e de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido. Tal oferta vincula o impugnante ou terceiro ofertante como se arrematante fossem. A suscitação infundada de vício na alienação pelo impugnante será considerada ato atentatório à dignidade da justiça e sujeitará o suscitante à reparação dos prejuízos causados. (Art. 143 §§ 1º, 2º, 4º da Lei 11.101/2005, com as introduções da Lei 14.112 de 2020. No caso de acolhimento pelo MM. Juízo da impugnação baseada no valor da venda e, em sendo homologada, será devida a comissão da leiloeira de 5% do valor da arrematação, conforme aprovado pelo MM. Juízo;

- O bem será entregue livre de ônus, NÃO HAVENDO SUCESSÃO DO ARREMATANTE NAS OBRIGAÇÕES DA DEVEDORA, inclusive as de natureza tributária, exceto se o arrematante for (I) sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; (II) parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; (III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão, observado o disposto no inciso II e § 1º do art. 141 da LRF;
- O bem imóvel aqui mencionado será vendido em caráter "*Ad Corpus*", no estado e condições em que se encontra, livre de débitos até a data da arrematação, declarando o(s) arrematante(s) que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações e de sua situação registral, assumindo total responsabilidade, inclusive por eventual divergência descritiva entre o constante no edital de leilão e na matrícula do referido bem;
- Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, os interessados são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo os lanços ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, ficando sujeitos à aplicação de penalidade cabível de acordo com a legislação vigente e condições de venda dispostas no site www.lanceja.com.br;
- O auto de arrematação será lavrado após a confirmação do pagamento da arrematação e da comissão da leiloeira. Assinado o auto de arrematação pelo(a) Juiz(a), pela Leiloeira e pelo arrematante, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável.
- No caso de disputa no certame, será confeccionado termo de arrematação para apreciação do MM. Juízo. Após a definição do arrematante, será confeccionado o auto de arrematação.

Informações Completas: Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis na plataforma www.lanceja.com.br. Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 19/10/2026 às 21:09 , sob o número WHOR26700777461
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003971-75.2017.8.26.0229 e código FBHkGcM1.

DA INTIMAÇÃO E PUBLICAÇÃO

Ficam por este Edital intimados, para que produzam os efeitos legais e jurídicos de direito, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal/eletrônica:

- A Falida Leão Distribuidora de Carnes e Derivados Ltda seu(s) Representante(s) Legal(is) e o(s) Cônjuge(s), se casado(s) for(em).
- O Ministério Público.
- As Fazendas: Nacional, Estadual e Municipal (nas pessoas de seus Procuradores).
- A Administradora Judicial R4C ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA;
- O “Stalking Horse” e coproprietária de Dinalva Conceição Tavares**.**
- Os Credores Habilitados.
- Eventuais possuidores dos Bens.
- Agente(s) financeiro(s), se houver.
- Advogados.
- Demais interessados na forma da lei.

O presente Edital será publicado na forma da lei, na plataforma www.lanceja.com.br**,** conforme previsto no Art. 887, § 2º, do CPC, e afixado em lugar público e de costume.

Hortolândia(SP), 15 de outubro de 2026.

DOUTOR RAFAEL IMBRUNITO FLORES, MMº JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 19/10/2026 às 21:09 , sob o número WHOR26700777461
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003971-75.2017.8.26.0229 e código FBHkGcM1.

ANEXO I

Imóvel relacionado para o leilão

LOTE 01 – FRAÇÃO IDEAL DE 50% (cinquenta por cento) do IMÓVEL RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA RUA ARMELINDA ESPÚRIO DA SILVA, nº 248, HORTOLÂNDIA/SP – O imóvel em si possui ÁREA DE TERRENO DE APROXIMADAMENTE 340 M² E ÁREA CONSTRUÍDA DE APROXIMADAMENTE 386 M², pertencente a Matrícula nº 29.072 do Cartório de Registro de imóveis de Sumaré/SP, conforme transcrição da matrícula a seguir descrita: - **IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 05 da quadra 26, do loteamento denominado Jardim Santa Izabel, situado no distrito de Hortolândia, nesta comarca, medindo 12,00 de frente para a rua 20, medindo 12,00 metros nos fundos, por 31,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, com área de 372,00 m², confrontando , do lado direito de quem da rua olha o terreno, com o lote 04, do lado esquerdo, com o lote 06 e, nos fundos com o lote 07. Contribuinte nº 3.084.0412.005.4. **Ônus/Observações: R.1 –** Para constar Venda e Compra: Os proprietários originários venderam o referido imóvel a ADAUTO APARECIDO VOLTANI, casado no regime da comunhão de bens, com MARIA DE FÁTIMA ASSIS BARROS VOLTANI, do lar, e AMÉRICO VOLTANI FILHO, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARIA DOS ANJOS ASSIS BARROS VOLTANI. **AV 2 –** Para constar a homologação da separação judicial do casal AMÉRICO VOLTANI FILHO e Maria dos Anjos Assis Barros Voltani. **R 3 -** Nos termos do Formal de Partilha expedido em 14.09.1989, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, foi partilhado ao cônjuge varão, AMÉRICO VOLTANI FILHO. **AV 4** Para constar sua separação judicial convertida em divórcio de AMÉRICO VOLTANI FILHO. **Av.5 –** Para constar CONSTRUÇÃO. Foi construído um salão comercial e residência com área total de 196,20 m² de construção que se encontra em fase de acabamento, nos termos da certidão º 32/90, expedida em 19.05.90 pela Prefeitura Municipal local; **R 6-** Para constar Venda e Compra: AMÉRICO VOLTANI FILHO, vendeu a ADAUTO APARECIDO VOLTANI, casado pelo regime de comunhão de bens, após a Lei 6515/77, com MARIA DE FÁTIMA ASSIS BARROS VOLTANI, sua parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula. **R.7 –** Para constar Venda e Compra: ADAUTO APARECIDO VOLTANI e s/mr MARIA DE FÁTIMA ASSIS BARROS VOLTANI, venderam o imóvel objeto desta matrícula a AMÉRICO VOLTANI FILHO. **Av.8 –** Para constar a EXISTÊNCIA DE AÇÃO de execução de título extrajudicial, Processo nº 1005813-27.2016.8.26.0229 – 2ª Vara Judicial do Foro de Hortolândia/SP, promovida pelo Banco Bradesco S/A em face de Américo Voltani Filho e Leão Distribuidora de Carnes e Derivados Ltda. **AV 9 –** Para constar o reconhecimento e dissolução de união estável: Procede-se à presente averbação, tendo em vista o Formal de Partilha a seguir registrado, para

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 19/10/2026 às 21:09 , sob o número WHOR26700777461 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003971-75.2017.8.26.0229 e código FBHkGcM1.

constar que, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Foro Distrital de Hortolândia-SP, transitada em julgado em 04 de maio de 2012, nos autos do Processo nº 0003061-12.2010.8.26.0229, foi reconhecida e dissolvida a união estável de AMÉRICO VOLTANI FILHO e DINALVA CONCEIÇÃO TAVARES. **R 10 –** Para constar Formal de Partilha - Processo nº 0003061-12.2010.8.26.0229, expedido aos 18 de setembro de 2024, pelo Juízo de Direito da Vara da Família e das Sucessões do Foro de Hortolândia/SP, nos termos da sentença proferida aos 11 de abril de 2012, transitada em julgado aos 04 de maio de 2012, em virtude do reconhecimento e dissolução da união estável mencionada na AV.9, o imóvel objeto desta matrícula, foi partilhado na proporção de 50% a AMÉRICO VOLTANI FILHO; e 50% a DINALVA CONCEIÇÃO TAVARES. **AV 11 –** Para constar alteração de logradouro conforme Decreto Municipal nº 1.470, de 01 de julho de 1976, a Rua 20 do loteamento "JARDIM SANTA IZABEL" passou a denominar-se Rua Armelinda Espúrio da Silva. **Observações constantes no Laudo de Avaliação – fls. 699/728: a)** Relata o avaliador que na ocasião da vistoria o imóvel estava fechado, sendo possível somente a vistoria externa no bem imóvel; **b)** Relata também que trata-se de uma imóvel assobradado com amplo salão no piso térreo em condições ruins de conservação, possuindo ainda salão com portas de aço do tipo de enrolar e acesso lateral com portão de aço do tipo basculante com portão de acesso social acoplado; **c)** *A entrada de força é contemplada por 04 medidores de energia* ***sem alimentação*** e a tubulação alimentação de água potável não possui hidrômetro; **d)** Ressalta que na parte frontal, o imóvel possui cobertura de telhas metálicas trapezoidais e que o imóvel conta com cobertura por telhas cerâmicas com queda de duas águas, sendo que os beirais são fechados na parte inferior por revestimento de Lambril de madeira; **e)** Que uma das portas de enrolar está danificada tornado possível a visão interna do salão, sendo possível observar também que as partes internas das paredes do salão estão em mal estado de conservação apresentando trincas, partes quebradas e revestimentos cerâmicos danificados. Avaliação constante no Laudo de Avaliação do imóvel na integralidade de R$ 492.750,00 (quatrocentos e noventa e dois mil e setecentos e cinquenta reais), agosto de 2020. Avaliação do imóvel na integralidade atualizada: R$ 703.934,09 (setecentos e três mil, novecentos e trinta e quatro reais e nove centavos), setembro/2026. **VALOR DA AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE 50% (CINQUENTA POR CENTO), DO IMÓVEL: R$ 351.967,05 (TREZENTOS E CINQUENTA E UM MIL, NOVECENTOS E SESSENTA E SETE REAIS E CINCO CENTAVOS), SETEMBRO/2026. "Observa-se que o valor correspondente à fração ideal de 50% do imóvel constitui o preço mínimo estabelecido, conforme proposta vinculante ofertada por Dinalva Conceição Tavares e devidamente homologada pelo MM. Juízo".**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, protocolado em 19/10/2026 às 21:09 , sob o número WHOR26700777461
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003971-75.2017.8.26.0229 e código FBHkGcM1.