EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Andre Salomon Tudisco, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - 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 Thiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0063019-68.2023.8.26.0100

AÇÃO: Cumprimento Provisório de Sentença

EXEQUENTE(s): Proggress Imóveis e Participações Ltda.

EXECUTADO(s): José Vaz; Up Forward Investimentos Ltda.

TERCEIRO(s): Cássia Melanas Vaz; Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões; Valdemar Marques Ferreira

DÉBITO DOS AUTOS: R$ 8.038.814,43 em 18/08/2026.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Matrícula 72.337: Um Terreno, com a área total de 1.970,00 m², designado LOTE 30-B, desdobrado do lote 30 da quadra A, do plano de loteamento e arruamento denominado "Alpes D'ouro", no perímetro urbano da cidade de Bom Jesus dos Perdões, desta comarca de Atibaia, medindo linearmente, 20,00 m. de frente para a Rua Professor Licínio Carpinelli; 23,00 m. nos fundos, onde confronta com parte do lote 25; 93,00 m. da frente aos fundos, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 30-A e 103,00 m. do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com uma viela. Inscrição cadastral municipal 006.00.00.05180-126 (cadastro nº 442700)

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 72.337 - Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia/SP.

ÔNUS: Av.01 - restrições urbanísticas do loteamento (CETESB/DEPRN, preservação de palmeiras, faixa non aedificandi); Av.02 - inscrição cadastral 006.00.00.05180-126; R.03 - venda e compra a José Vaz e sua mulher Cássia Melanas Vaz (comunhão parcial), em 28/09/2010; Av.04 - indisponibilidade, TRT 2ª Região, proc. 00027520320135020003; Av.05 - indisponibilidade, TRT 2ª Região, proc. 00005482520125020066; Av.06 - indisponibilidade, TRT 2ª Região, proc. 00007007320125020066; Av.07 - indisponibilidade, TRT 2ª Região, proc. 10007023120185020061; Av.08 - penhora destes autos (proc. 00630196820238260100), exequente Proggress Imóveis e Participações Ltda., valor R$ 1.847.566,60, decisão de 23/09/2024, averbada em 31/10/2024; Av.09 - penhora na Execução Trabalhista 0012649-74.2017.5.15.0093, credor Valdemar Marques Ferreira, valor da causa R$ 45.886,21; Av.10 - indisponibilidade, 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo, proc. 00598110820258260100. A penhora destes autos está averbada (Av.08).

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constam débitos tributários de Cadastro 442700 (inscrição 006.00.00.05180.126): R$ 47.100,40 em 19/08/2026. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Não há alienação fiduciária

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 351.940,35 em março/2026.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 362.762,18 em novembro/2026.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 22/01/2027 às 14:00 até 26/01/2027 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 26/01/2027 às 14:00 até 16/02/2027 às 14:00 mínimo de 60% do valor da avaliação atualizada.

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

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

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, 17 de novembro de 2026

Dr. (a) Andre Salomon Tudisco
Juiz (a) de Direito

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br