Edital de 1° e 2° leilão de bens imóveis e para intimação de Ney Anderson Guimarães Saldanha, bem como sua esposa Kate Laura Pietrini, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda. Processo n° 0004808-58.2022.8.26.0008

O Dr. Erasmo Samuel Tozetto, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional VIII – Tatuapé, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc..

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 18/12/2026 às 10:04 horas e encerramento do 1° leilão em 21/12/2026 às 10:04 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 22/01/2027 às 10:04 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Terreno no residencial "Ninho Verde – Gleba II", lote 13 da Quadra "GW" do loteamento denominado "Ninho Verde - Gleba II", situado no Distrito e Município de Pardinho, Comarca de Botucatu/SP, assim descrito: mede 15m de frente para a Rua 118, 30m da frente aos fundos e de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 12, do lado esquerdo com o lote 14, e nos fundos mede 15m e confronta com parte do lote 15, encerrando a área de 450m². Contribuinte: 10745-0. Matrícula n°

34.215 do 1° CRI de Botucatu/SP. Ônus: Consta na Av.3, a indisponibilidade do imóvel pelo processo n° 4000967-02.2013.8.26.0008 da 3ª Vara Cível de Tatuapé. Consta na Av.4, a penhora do imóvel pelo processo n° 0004808-58.2022.8.26.0008 da 4ª Vara Cível de Tatuapé. Consta na Av.5, a penhora do imóvel pelo processo n° 400096702.2013.8.26.0008 da 3ª Vara Cível de Tatuapé.

Avaliação R$ 76.660,00 (setembro/2024).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o enceramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser depositada nos autos.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1° do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; "§2º, §6º, §7º, §8º todos do CPC, e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência absoluta do leilão quando o interessado poderá ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias

para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal, deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009. O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado não cobertos pelo produto da arrematação, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único do CTN.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 4° Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, Avenida Paulista n° 2421, 2° andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as

intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, §2° do CPC. São Paulo, 12/11/2026