

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Marcelo Augusto Ripke, bem como, da Prefeitura de Avaré, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença, que lhe requer Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda. Processo nº 0085617-89.2018.8.26.0100

Guilherme Santini Teodoro, Juiz de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCESP 1085, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 05/09/2025 às 10:08 horas e encerramento do 1º leilão em 08/09/2025 às 10:08 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 03/10/2025 às 10:08 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 ofertado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Terreno no loteamento "Terras de Santa Cristina Gleba II", nº 30 da quadra "HZ", situado no perímetro urbano de Itáí-SP, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no marco 01 cravado no alinhamento da Rua 54 e segue 40,00 metros pelo lado esquerdo, de quem da Rua 54 olha para o imóvel, confrontando com o lote 29 da quadra HZ até o marco 02, onde deflete à direita e segue 50,70 metros pelo fundo confrontando com os lotes 14, 15 e 16 da quadra HZ até o marco 03, cravado no alinhamento da rua 57, onde deflete a direita e segue 42,61 metros pelo lado direito confrontando com a Rua 57 até o marco 01, cravado no alinhamento da Rua 57, onde deflete a direita e segue em curva de 9,00 metros de desenvolvimento e raio de 9,00

metros, confrontando com as Ruas 57 e 54 até o marco 05, cravado no alinhamento da Rua 54, onde segue 20,11 metros pela frente confrontando com a Rua 54 até o marco 01, no início da descrição, encerrando a área de 1.510,78 m². Matrícula 61.336 do C.R.I de Avaré/SP. Ônus: Consta na Av. 03. Penhora exequenda.

Avaliação R\$ 256.832,60 (outubro/2020).

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 código de processo civil, ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, 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 paga diretamente ao leiloeiro.

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

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

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado 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. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, 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 visitas 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, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

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 30º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Murilo, Avenida Paulista, 2421, 2º 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 nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 10/03/2024.