

Edital de 1º e 2º leilão de bens imóveis e para intimação de, Marina Yoshie Yokoyama expedido nos autos da Cumprimento de sentença que lhe requer Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA, processo nº 0053045-17.2017.8.26.0100

A Dra Ana Carolina Gusmão de Souza Costa juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Central Cível, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCESP nº 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 21/03/2025 às 11:45 horas e encerramento do 1º leilão em 24/03/2025 às 11:45 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 18/04/2025 às 11:45 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 através da internet.

Bens: (Lote 1) Um lote de terreno sob nº 33 da quadra "FK", situada no município de Itaí desta comarca no loteamento Terras de Santa Cristina - Gleba III, onde mede quinze (15,00) metros de frente para a av. 2 do lado esquerdo confronta com o lote 32 medindo trinta (30,00) metros do lado direito confrontando com o lote 34, medindo trinta (30) metros; nos fundos confrontando com o lote 6, medindo quinze (15,00) metros, encerrando a área de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450,00 m²). Matrícula nº 42.862 do 1º CRI de /Avaré. Ônus: Consta na AV.6 Penhora do imóvel dessa matrícula (em conjunto com outras matrículas) sob o processo nº 0053045-17.2017.8.26.0100. Débito exequendo no valor R\$ 144.140,32 conforme fl.278 do processo. Débito junto a Prefeitura de R\$39.103.86 (dezembro de 2024)

Avaliação R\$ 46.000,00 (junho/2024)

Lote 2) Um lote de terreno sob nº 06 da quadra "kY", situada no município de Itaí desta comarca no loteamento Terras de Santa Cristina – Gleba III, onde mede 25,87 metros de frente para rua nº 130 mais 15,71 metros em curva com sistema de lazer 23,00 metros no fundo confrontando com o lote nº 05, 45,00 metros do lado direito confrontando com lote nº 07, 43,27 metros do lado esquerdo confrontando com o sistema de lazer, encerrando a área total de 1.337,25 m². Matrícula - mãe nº 42.862 do 1º CRI de /Avará Ônus: Consta na AV.6 Penhora do imóvel dessa matrícula (em conjunto com outras matrículas) sob o processo nº 0053045-17.2017.8.26.0100. Débito junto a Prefeitura de R\$126.507,42 (dezembro de 2024). Débito exequendo no valor R\$ 144.140,32 conforme fl.278 do processo.

Avaliação R\$ 162.000,00 (junho/2024)

Débito exequendo, no importe de R\$ 144.140,32 (dezembro de 2024)

Total da Avaliação: R\$ 208.000,00 (junho/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 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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro Oficial.

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 da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, “§ 2º, 7º, 8º e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá 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; 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 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.

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 ...º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, Avenida

Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 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 CPC. Avaré. 22/01/2025.