

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Espólio de Moacyr Roberto de Pinho Spinola (representado por Aracy Witt de Pinho Spínola), bem como sua esposa Aracy Witt de Pinho Spínola, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda. Processo nº 1084858-45.2017.8.26.0100

O Dr. Fabio Coimbra Junqueira, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, 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 __/__/2025 às __:__ horas e encerramento do 1º leilão em __/__/2025 às __:__ 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 __/__/2025 às __:__ 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.

Bem: O Lote de terreno sob nº 11 da quadra "CH" do loteamento denominado "Terras de Santa Cristina - Gleba V", situado na zona urbana do Município de Paranapanema, Comarca de Avaré, do Estado de São Paulo, que assim mede, se descreve e caracteriza: 15m de frente para a Rua nº 13, tendo nos fundos a mesma largura da frente e confronta com o lote nº 002, 30m da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando à esquerda de quem da rua olha para o imóvel com o lote de nº 010 e do lado direito com o lote de nº 012, todos da mesma

quadra, de forma retangular, encerrando a área total de 450m². Matrícula nº 31.861 do CRI de Avaré/SP. Ônus: Consta na Av.5, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0394900-61.2006.5.02.0081 da 81ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.6, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0078700-.29.2006.5.02.0024 da 24ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.7, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0000782-92.2011.5.02.0049 da 49ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.8, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0000190-89.2010.5.02.0079 da 79ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.9, a penhora da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0394900-61.2006.5.02.0081 da 81ª Vara do Trabalho de São Paulo. Dívida informada pelo exequente: R\$ 67.572,37 (abril/2025)
Avaliação: R\$ _____.____,___ (maio/2025).

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 paga diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

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, §2º, §7º e §8º, todos do CPC 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 CPC.

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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 6º Ofício Cível, ou no escritório do(a) Leiloeiro(a) Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 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 CPC.
São Paulo, 19/05/2025