

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Sergio Tadeu Monteiro Lopes, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível, que lhe requer Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA. Processo nº 000014380.2023.8.26.0002

O/A Dr. Guilherme Duran Depieri, Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sr. Dagmar Conceição De Souza Flores, JUCESP 901, 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 26/09/2025 às 10:30 horas e encerramento do 1º leilão em 29/09/2025 às 10:30 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 24/10/2025 às 10:30 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: Direitos sobre o lote nº "06" da quadra "AZ", com a seguinte descrição: Faz frente para a Rua 008, medindo 15,00 metros; pelo lado direito de quem do terreno olha para a Rua 008, confronta com o lote 07, medindo 30,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 05, medindo 30,00 metros; e pelos fundos confronta com o lote 23, medindo 15,00 metros, encerrando a área de 450,00 metros quadrados; Débito exequendo de R\$ 141.346,52 (06/06/2025);

Avaliação R\$ 76.500,00 (abril de 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 3% sobre o valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro Oficial. Caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 6% (seis) por cento. 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. O pagamento deverá ser feito em até 3 parcelas, depositando-se a primeira no valor de 40%, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, e as demais de 30% em 30 e 60 dias. 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 visitasões 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.

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 Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 atendimento@leilaobrasil.com.br. 95662-5151, e e-mail: 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 22/05/2025.