

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Francisco Firmino da Silva Filho, bem como sua esposa Francineide Ferreira da Silva (ambos representados pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo), expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda. Processo nº 0065318-57.2019.8.26.0100

O Dr. Fernando José Cúnico, Juiz de Direito da 40ª 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 03/10/2025 às 10:50 horas e encerramento do 1º leilão em 06/10/2025 às 10:50 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 31/10/2025 às 10:50 horas, não sendo aceito lances inferiores a 70% 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: Lote nº 18 da Quadra "BI", do loteamento Terras de Santa Cristina – Gleba V, situado no Município de Paranapanema/SP, fazendo frente para a Rua 25, medindo 15 m; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 17, medindo 30 m; pelo lado esquerdo com o lote nº 19, medindo 30 m; e pelos fundos com parte dos lotes nº 07 e 08, medindo 15 m; encerrando a área de 450 m². Contribuinte: 0826-0. Matrícula nº 65.384 do CRI de Avaré/SP. Ônus: Consta na Av.5, a penhora do imóvel pelo processo nº 0065318-57.2019.8.26.0100 da 40ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo.

Consta na Av.6, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 0001312-11.2014.5.02.0302 da 2ª Vara do Trabalho de Guarujá.

Avaliação: R\$ 59.116,35 (julho/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.

Responsabilidades 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 40º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP – Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / WhatsApp (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, 31/07/2025