

## 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de David Gerard Richards, expedido nos autos do processo de Procedimento Comum Cível, que lhe requer Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda. Processo nº 0059863-14.2019.8.26.0100

O Dr. Fernando Antônio Tasso, Juiz de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca 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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/11/2025 às 10:43 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 às 10:43 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 15/12/2025 às 10:43 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: Um lote de terreno sob o nº "13" da quadra "BR" do loteamento denominado Thermas de Santa Barbara - Gleba II, situada na zona urbana do município de Águas de Santa Bárbara, desta comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo, de forma retangular, com a área de 450,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: frente 15,00 metros com a rua 451; fundos 15,00 metros com o lote 18; esquerda 30,00 metros com o lote 12; direita 30,00 metros com o lote 14;

Ônus: Consta na Av.2 penhora exequenda; Débito exequendo de R\$ 149.684,57 (setembro de 2025); Débito de IPTU de R\$ 19.325,30 (setembro de 2025)

Contribuinte nº 01.07.044.0195.001

Matrícula nº 11.456 do CRI de Cerqueira Cesar; CNM 121095.2.0011456-29;

Avaliação R\$ 73.000,00 (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 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 à Leiloeira Oficial. Caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 7% (sete) por cento.

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. 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 30e 60 dias;

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 15º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, 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](mailto: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, 09/09/2025;