

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Manoel Bezerra dos Santos (representado pela Defensoria Pública de São Paulo), bem como seu cônjuge se casado for e da promitente vendedora RVM Empreendimentos Imobiliários Ltda, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda. Processo nº 1013797-98.2015.8.26.0002

A Dra. Renata Longo Vilalba Serrano Nunes, Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, 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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/11/2025 às 10:45 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 às 10:45 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 16/12/2025 às 10:45 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% 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: Os direitos sobre o lote nº 40 da quadra "EP", do loteamento denominado "Terras de Santa Cristina – Gleba II", situado no município de Itaí/SP, com a seguinte descrição: Faz frente para a Rua 146, medindo 3 m em reta mais 14,14 m em curva de concordância entre a referida rua e a Rua 117; pelo lado direito, de quem da Rua 146 olha para o imóvel, confronta com o lote nº 39, medindo 30 m; pelo lado esquerdo com a Rua 117, medindo 21 m; e, pelos fundos confronta

com o lote nº 20, medindo 12 m; encerrando a área de 342,63 m².  
Contribuinte: 011336. Matrícula mãe nº 10.043 do CRI de Avaré/SP  
Avaliação: R\$ 45.871,46 (setembro/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 depositada nos autos.

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 pela MM. Juíza nos autos. O arrematante pode pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações, a modalidade, o indexador de correção monetária, a garantia oferecida e as condições de pagamento do saldo devedor. No mesmo requerimento, o interessado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento. E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos. Conforme a decisão do MM. Juiz nos autos, a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**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 pela MM. Juíza nos termos dos art. 901 e 903 do CPC.

**Dúvidas e Esclarecimentos:** pessoalmente perante o 7º 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](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, 18/09/2025