

## 6ª Vara Cível do Foro Central Cível

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Espólio de Moacyr Roberto de Pinho Spinola, na pessoa da inventariante Aracy Witt de Pinho Spínola, Antônio Carlos de Pinho Spinola, expedido nos autos da ação Cumprimento de sentença que lhe requer Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda. Processo nº 0083482-07.2018.8.26.0100

O Dr. Fabio Coimbra Junqueira, juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central Cível, do Estado 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 28/08/2026 às 10:10 horas e encerramento do 1º leilão em 31/08/2026 às 10:10 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 25/09/2026 às 10:10 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: Terreno sob o lote nº 11 ( onze ) da quadra "CH" do loteamento denominado " Terras de Santa Cristina – Gleba V", situada na zona urbana do município de Paranapanema, comarca de Avaré, deste Estado, que assim mede, se descreve caracteriza: 15,00m. (quize metros) de frente para a rua nº 13, medindo nos

fundos a mesma largura da frente e confrontando com o lote n 002, 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando á esquerda de quem da rua olha para o imóvel com o lote de nº 010 e do lado direito com o lote de n 012 todos da mesma quadra, de forma retangular, encerrando a área total fr 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados). Matrícula nº 31.861 do 1º CRI de Avaré /SP. Ônus: Consta na AV.05 Indisponibilidade de bens nº 202101.1914.01455923-IA-500 sob o processo nº 0394900-61.2006.5.02.0081. Consta na AV.06 Indisponibilidade de bens nº 202109.2811.01837689-IA-081 de Moacyr Roberto de Pinho Spinola sob o processo nº 00787002920065020024. Consta na AV.07 Indisponibilidade de bens nº 202111.1808.01909373-IA-190 de Moacyr Roberto de Pinho Spinola sob o processo nº 0000782-92.2011.5.02.0049. Consta na AV.08 Indisponibilidade de bens nº 202204.2822.02119611-IA-280 de Moacyr Roberto de Pinho Spinola sob o processo nº 00001908920105020079. Consta na AV.09 Penhora sob o processo 03949006160065020081 foi averbada 50% da penhora do imóvel. Consta na Av.10 penhora exequenda. Consta na AV.11 Indisponibilidade sob o processo nº 03949006120065020081

Avaliação R\$ R\$ 43.000,00 (agosto/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 pago diretamente ao Leiloeiro Oficial.

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.

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 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 código de processo civil.

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 6º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, 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, 02/04/2026