4ª Vara Cível - Regional II - Santo Amaro

Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Crispiniana Magalhães, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, que lhe requer Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo n° 0199804-80.1999.8.26.0002

O Dr. Daniel De Medeiros Silva Corró, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível - Regional II - Santo Amaro, do Estado do 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 05/02/2027 às 10:07 horas e encerramento do 1° leilão 08/02/2027 às 10:07 horas, em não havendo lance igual ou superior 80% do valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 05/03/2027 às 10:07 horas, não sendo aceito lances inferiores a 51% 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 lote nº 5 da quadra "CF", situado no município de Paranapanema desta comarca, no loteamento Terras de Santa Cristina – Gleba VII, onde mede 15,00m de frente para a Rua20; nos fundos confronta com o lote nº20, medindo 15,00m; pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 04, medindo 30,00m; pelo lado direito confronta com o lote nº 06, medindo 30,00m, de forma retangular, com a área de 450,00m². Ônus: Consta na Av.4 penhora exequenda; contribuinte n° 04.0000.1111.0.7.22; Matrícula nº

42.402 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré/SP. Débito exequendo R$ 117.941,64 (maio/2025). Débito de IPTU informado pela prefeitura de Paranapanema R$ 10.843,03 (junho/2026). Avaliação R$ 61.727,00 (agosto de 2025).

Avaliação atualizada R$ 64.173,18 (julho/2026).

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 enceramento, 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 7° da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1° 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: Até o início do segundo pregão podem ser apresentadas propostas parceladas por valor não inferior a 60% da avaliação atualizada (ou 80% se fosse imóvel de incapaz). Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. 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 a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos. O inadimplemento das parcelas não afasta o pagamento da comissão do leiloeiro e faculta o credor optar pela execução do saldo devido ou pela resolução da arrematação, oportunidade em que os valores depositados serão devolvidos ao arrematante, retida multa de 10% sobre os valores pagos.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1° do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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 visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação somente será expedida após a quitação integral das parcelas, pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 4º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente, 230, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. São Paulo, 02 de julho de 2026.